

**ACUERDO No. 007  
(Junio 30 de 2000)**

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL" DEL MUNICIPIO DE GUAMAL, 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 DE GUAMAL, META.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GUAMAL, META

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas Por la Constitución Nacional, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 507 de 1999, Ley 546 de 1999 y Decretos reglamentarios

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización, la autonomía y la planeación territorial integral, conlleva al municipio a asumir el reto de orientar su propio 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 integral de su territorio, de tal forma que le permita mejorar la calidad de vida de la población.

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 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 del uso del suelo, 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

Que la ley 388/97 establece la obligatoriedad para los municipios menores de 30.000 habitantes, la adopción de un Esquema de Ordenamiento Territorial en los términos y alcances que determina dicha ley.

Que se hace necesario definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas y desarrollar los planes complementarios para el desarrollo territorial municipal.

Por lo anteriormente expuesto el Concejo Municipal de Guamal,

### ACUERDA

**Artículo 1º.** Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Guamal, consignado en los subsiguientes títulos capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integrante del Esquema los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante, dentro de los componentes general, urbano y rural.

## TITULO I. NORMAS ESTRUCTURALES

### CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2º- Obligatoriedad de los planes de ordenamiento territorial.** Corresponde a todas las administraciones municipales formular y adoptar su Plan de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 23 de la ley 388 de 1997.

A partir de esa fecha, sólo podrán expedirse licencias de construcción o urbanización o sus modalidades o realizar actuaciones urbanísticas para el territorio del respectivo municipio de conformidad con lo dispuesto en dicho Plan.

**Artículo 3º- Ordenamiento territorial.** De conformidad con los artículos 5 y 6 de la ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

El ordenamiento del territorio tendrá en consideración las relaciones intermunicipales; las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida.

**Artículo 4º- Prioridades del ordenamiento territorial.** En la definición del ordenamiento territorial, se tendrán en cuenta las prioridades del Plan de Desarrollo del municipio y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía que son:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
2. Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras de transporte y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento ambiental.
4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo municipal en cuanto sean aplicables.

**Artículo 5º- Participación democrática.** En el proceso de formulación y ejecución del ordenamiento territorial las administraciones municipales fomentarán la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones.

## CAPITULO II. EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 6º. Dimensionamiento.** De conformidad con el Artículo 23 de la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial, le corresponde al municipio de Guamal adoptar un Esquema de Ordenamiento Territorial por contar este municipio con una población inferior a los treinta mil (30.000) habitantes

**Artículo 7º- Definición y contenidos.** El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Los Planes de Ordenamiento Territorial deberán ser el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Para ello, la administración municipal deberá garantizar la participación y la concertación en la formación del Plan.

**Artículo 8º- Componentes del Esquemas de Ordenamiento Territorial.** Los Planes de Ordenamiento Territorial deberán contemplar tres componentes:

1. El componente general, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales a mediano y largo plazo.
2. El componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. El componente rural , el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**Artículo 9º - Objetivos y estrategias de desarrollo territorial.** El equipo técnico municipal, a través de las primeras etapas del EOT, ha identificado como los grandes objetivos de desarrollo físico-territorial de Guamal los siguientes:

1. Consolidar espacialmente en el territorio municipal, actividades económicas que beneficien ampliamente la población y cuyo impacto ambiental sea mínimo como por ejemplo el turismo en sus diferentes modalidades.
2. Preservar aquellas a zonas que son estratégicas para garantizar la provisión de bienes y servicios básicos, la biodiversidad, el patrimonio ecológico y ambiental como el Parque Nacional Natural Sumapaz y otras zonas consideradas como tal dentro del EOT.
3. Garantizar el desarrollo económico sostenible a un mediano y largo plazo, permitiendo la apertura hacia inversiones que generen beneficio regional y local.
4. Proyectar un desarrollo urbano y rural, ordenado y progresivo, permitiendo optimizar la inversión social, orientándolo a la atención de las Necesidades Básicas Insatisfechas de la población.
5. Articular las políticas del EOT a los planes sectoriales de desarrollo local.
6. Servir de carta de navegación para el desarrollo de planes programáticos en las próximas vigencias, de modo que se garantice la sostenibilidad del EOT.

## TITULO II. CLASIFICACION DEL SUELO

**Artículo 10º- Clasificación del suelo** Adóptese para el municipio de Guamal la siguiente clasificación del suelo:

**CAPÍTULO I. SOBRE EL SUELO URBANO**

**Artículo 11°- Suelo Urbano:** De conformidad con la Ley 388/97 el suelo urbano corresponde al perímetro de servicios públicos es decir aquellas áreas que cuenten con vías y redes de servicios públicos que posibiliten su urbanización y edificación (Art. 31, Ley 388 de 1997). Allí se concentran actividades de servicios y las interrelaciones urbano-regionales y urbano-rurales (Ver mapa de Áreas de Actividad).

**Artículo 12°- Suelo Urbano, delimitado de la siguiente manera:**

Partiendo del punto 1 ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce a la Vereda Pío XII, coordenadas 1.033.703 mE 921.422 mN; y siguiendo en la dirección este hasta el punto 2, coordenadas 1034.067 mE, 921.437 mN; y siguiendo en la línea recta en dirección sur este por la carrera 12 hasta llegar al punto 3, inicio del predio el cementerio coordenadas 1.034.271 mE, 921.036 mN de allí se toma dirección noreste en línea recta tomando como referencia el muro de encierro del cementerio colindante con predios de propiedad de la sociedad Azugar Ltda. Hasta llegar al punto 4, coordenadas 1.034.322 mE , 921.080 mE; siguiendo luego en dirección sureste hasta el punto 5, esquina noreste del predio del Colegio José María Córdoba, coordenadas 1034.447 mE, 920.912 mN; siguiendo en la misma dirección en línea recta hasta llegar al punto 6, ubicado en la esquina sureste del Colegio José María Córdoba junto a la calle 12, coordenadas 1.034.514 mE , 920.909 mN; de allí se sigue por la calle 12 en dirección este hasta llegar al punto 7 coordenadas 1.034.603 mE, 920.957 mN, luego se sigue en dirección noroeste siguiendo el lindero de la urbanización Julio Mayorga hasta llegar al punto 8, coordenadas 1.034.538 mE, 921.037 mN; siguiendo en dirección noreste hasta llegar al punto 9, coordenadas 10.34.570 mE, 921.059 mN; ahora se toma dirección suroeste hasta llegar al punto 10 esquina noroeste de la Urbanización Julio Mayorga, coordenadas 1.034.534 Me, 921.083 mN, siguiendo ahora en dirección noreste hasta llegar al punto 11, esquina noreste de la urbanización Julio Mayorga, coordenadas 1.034.596 mE, 921114 mN; ahora siguiendo en dirección sureste por el lindero este de la urbanización Julio Mayorga hasta llegar al punto 12, vía que conduce a la vereda el Encanto, coordenadas 1.034.778 mE, 920.950 mN; siguiendo ahora en dirección sureste sobre la calle 11 hasta llegar al punto 13 extremo noreste del predio la Estrella, coordenadas 1.034.654 mE, 920.886 mN; siguiendo en dirección sureste hasta el punto 14, extremo sureste del barrio la Floresta, coordenadas 1.034.738 mE, 920.712 mN; siguiendo en dirección suroeste hasta llegar al punto 15 coordenadas 1.034.688 mE, 920.684 mN; siguiendo dirección sureste hasta llegar al punto 16, coordenadas 1.034.778 mE, 920.563 mN, siguiendo en dirección suroeste hasta llegar al punto 17, extremo suroeste de la urbanización Villa Claudia, coordenadas 1.034.672 mE, 920.398 mN; siguiendo la dirección noroeste hasta llegar al

punto 18 ubicado en la vértice suroeste del parque la Urbanización las Villas de coordenadas 1.034.520 mE, 920.558 mN; siguiendo la dirección suroeste llegamos al punto 19 de coordenadas 1.034.474 mE, 920.513 mN; siguiendo en dirección noroeste hasta el punto 20 de coordenadas 1.034.356 mE, 920.608 mN; siguiendo dirección suroeste hasta el punto 21, coordenadas 1.034.142 mE, 920.497 mN, continuando en dirección sureste hallamos el punto 22, coordenadas 1.034.171 mE, 920.432 mN; siguiendo en dirección suroeste hallamos el punto 23 vértice de casa construcción de propiedad de Francisco Frías sobre la carrera 17 calle 9 esquina de coordenadas 1.034.113 mE, 920.396 mN; siguiendo la dirección suroeste hasta el punto 24 ubicado en la carrera 17 entre calles 5 y 7 del barrio las Villas, coordenadas 1.034.194 mE, 920.220 mE; continuando dirección sureste hasta el punto 25 sobre la antigua vía a Castilla, coordenadas 1.034.379 mE, 920.048 mN; continuando dirección sureste hasta el punto 26 sobre la misma vía antigua a Castilla en el vértice del matadero municipal, coordenadas 1.034.468 mE, 919.886 mN; siguiendo dirección suroeste hasta el punto 27 en el vértice del matadero municipal junto al río Guamal de coordenadas 1.034.429 mE, 919.847 mN; continuando en dirección suroeste hasta el punto 28 ubicado en el vértice de la manzana A del barrio las Villas en la calle 3 coordenadas 1.034.254 mE, 920.121 mN; siguiendo dirección suroeste hasta el punto 29 vértice suroeste del barrio las villas, coordenadas 1.034.158 mE, 920.017 mN; siguiendo dirección noroeste hasta el punto 30 ubicado en la estación de gasolina móvil coordenadas 1.033.873 mE, 920.274 mN; siguiendo en dirección noroeste hasta el punto 31, coordenadas 1.033.934 mE, 920.358 mN; continuando en dirección noroeste hasta el punto 32 ubicado en el sector oriental de la plaza de ferias de coordenadas 1.033.693 mE, 920.694 mN; siguiendo dirección noreste hasta el punto 33 de coordenadas 1.033.722 mE, 920.787 mN; siguiendo en dirección este hasta el punto 34 ubicado en la piscina el Paraíso del Llano con coordenadas 1.033.919 mE, 920.802 mN; siguiendo en dirección norte hasta el punto 35 de coordenadas 1.033.917 mE, 920.925 mN; siguiendo en dirección noreste hasta el punto 1 donde encierra de coordenadas 1.033.702, 85 mE, 921.422,06 mN y encierra.

## CAPITULO II. SOBRE LAS ZONAS DE EXPANSION

**Artículo 13°- Suelo de Expansión Urbana:** Corresponde a las áreas que por su potencialidad, dinámicas del crecimiento y posibilidad de financiación para la ampliación de la red vial y de servicios públicos básicos, podrán ser incorporadas dentro del perímetro urbano (Art. 32 de la Ley 388/97). Las Actuación Urbanística que realicen en estas zonas se hallaran reglamentadas por el Código de Normas Urbanísticas de acuerdo a la actividad destinada (Ver Mapa de Áreas de Actividad).

**Artículo 14°- Zona de Expansión de Uso Residencial:**

Partimos del punto 1 de coordenadas 1.033.702, 85 mE, 921.422. 06 mN en dirección suroeste hasta el punto 47 coordenadas 1.033.381 mE, 921.355 mN; continuando en dirección noroeste hasta el punto 36 de coordenadas 1.033.298 mE, 921.484 mN; siguiendo en dirección noreste hasta el punto 37 ubicado en la vía antigua a Acacias de coordenadas, 1.033.591 mE, 921.634 mN; seguimos en dirección noreste hasta el punto 38 ubicado sobre la vía que conduce a Acacias en el sitio llamado Chihuahua de coordenadas, 1.033.923 mE, 921.931 mN; siguiendo en dirección noreste hasta el punto 39 ubicado en la vía que conduce a Castilla la Nueva o paso de los carrotanques de coordenadas 1.034.018 mE, 922.040 mN; continuamos en dirección suroeste hasta el punto 40 de coordenadas 1.034.433 mE, 921.678 mN sobre la vía a la Vereda el Encanto; seguimos en dirección Sureste hasta el punto 41 coordenadas 1.034.469 mE, 921.371mN; seguimos en dirección sureste hasta el punto 11 vértice de la urbanización Julio Mayorga de coordenadas 1.034.596 mE, 921.114 mN; seguimos por el sureste hasta el punto 12 sobre la vía a Castilla La Nueva y vértice sureste de la urbanización Julio Mayorga de coordenadas 1.034.778 mE, 920.950 mN; continuando en dirección sureste hasta el punto 13 vértice noroeste de la Urbanización denominada la Estrella de coordenadas 1.034.654 mE, 920.886 mN; siguiendo en dirección sureste hasta el punto 14 ubicado en el vértice de la urbanización la Floresta de coordenadas 1.034.738 mE, 920.712 mN; siguiendo en dirección suroeste hasta el punto 15 de coordenadas 1.034.688 m E, 920.684 mN; continuando en dirección sureste hasta el punto 16 de coordenadas 1.034.778 mE, 920.563 mN; siguiendo hasta el punto 17 en el vértice suroeste de la urbanización Villa Claudia de coordenadas 1.034.672 m E, 920.398 mN; continuando en dirección sureste hasta el punto 45 junto al Caño Palo Marcado de coordenadas 1.034.832 m E, 920.332 Mn; siguiendo en dirección noreste hasta el punto 44 junto a Guamalacteos de coordenadas 1.034.879 m E, 920.466 mN; continuando en dirección sureste sobre la vía Castilla la Nueva hasta el punto 43 de coordenadas 1.035.038 m E, 920.332 mN; siguiendo en dirección noroeste hasta el punto 42 de coordenadas 1.035.130 m E, 920.800 mN; y continuando en dirección noroeste hasta el punto 12 ubicado en el vértice sureste de la urbanización Julio Mayorga de coordenadas 1.034.778 m E, 920.950 mN, y encierra.

#### **Artículo 15°- Zona de Expansión de Uso Industrial:**

Delimitado de la siguiente manera: Partiendo del punto 1, de coordenadas 1'033.702.85 mE, 921.422.06 mN; en dirección noroeste hasta el punto 37 de coordenadas 1'033.591 mE, 921.634 mN; continuando en dirección noreste hasta el punto 38 de coordenadas 1'033.923 mE, 921.931 mN; siguiendo en dirección sur hasta el punto 46 con coordenadas 1'033.922 mE, 921.431 mN; seguimos en dirección oeste hasta el punto 1 y encierra.

### **CAPITULO III. SOBRE EL SUELO RURAL**

**Artículo 16º- Suelo Rural:** Esta categoría la constituyen los terrenos no aptos para uso urbano, por oportunidad o por destinación para usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Comprendida por todas las zonas del Municipio no consideradas dentro del perímetro urbano y no clasificadas como zonas de expansión urbana. El modelo de ocupación del suelo rural del Municipio de Guamal queda plasmado en el mapa de Aptitud de Uso del Suelo.

**Parágrafo. División Veredal:** Para efectos de delimitar el territorio rural adóptase las siguientes veredas para el Municipio de Guamal:

Zona de Piedemonte:

- Danubio
- La Paz
- El Carmen
- La Isla
- Santa Bárbara
- El Encanto
- Santa Ana
- San Miguel
- Montecristo
- Humadea

Zona de Planicie Aluvial

- Pío XII
- Orotoy

Zona de cordillera

- Monserrate
- El Retiro
- El Dorado
- San Pedro
- Santa Teresa



**CAPITULO IV. AREAS ESPECIALES DE PROTECCION AMBIENTAL**

**Artículo 17°-** Declárense áreas especiales de protección ambiental aquellas que por su naturaleza requieren ser protegidas y preservadas para la protección de los recursos naturales o por su riqueza paisajista.

**Parágrafo 1.** Declárese patrimonio ecológico, cultural y turístico de Guamal el balneario de Humadea junto con las rondas protectoras del mismo río y declárense estas áreas de regeneración y mejoramiento debido a que ciertas zonas han sufrido cierto grado de degradación y deben ser recuperadas y rehabilitadas evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje. Para esto se plantean algunas estrategias y acciones dentro del documento técnico así como su delimitación.

**Artículo 18°- Suelo de Protección de Interés Ambiental Área Urbana.**

**Parágrafo 1.** Para el caño Palomarcado se ha definido fuera del perímetro urbano protección de la ronda de 30 metros a lado y lado del cauce en las cuales queda completamente prohibido cualquier actividad agropecuaria. Para esta zona su uso es de Protección, Reforestación y Revegetalización exclusivamente. Las porciones de los predios de propietarios privados, serán exoneradas del Impuesto Predial en proporción a las áreas involucradas en esta zona de protección ambiental, siempre y cuando desarrollen allí programas de reforestación y protección para lo cual el municipio prestara asistencia técnica a través de la UMATA y la colaboración de las Instituciones Educativas del Municipio y ONGs como Cabildo Verde. En cuanto a las edificaciones que actualmente se halla muy próximas al cauce del caño se dispone recuperar 5 m de ronda con destino a zona verde o paseos peatonales. No se podrán otorgar licencias de urbanismo y construcción en la zona de protección del caño.

**Parágrafo 2.** Para el caño Toro se ha definido fuera del perímetro urbano protección de la ronda de 30 metros a lado y lado del cauce en las cuales queda completamente prohibido cualquier actividad agropecuaria. Para esta zona su uso es de Protección, Reforestación y Revegetalización exclusivamente. Las porciones de los predios de propietarios privados, serán exoneradas del Impuesto Predial en proporción a las áreas involucradas en esta zona de protección ambiental, siempre y cuando desarrollen allí programas de reforestación y protección para lo cual el municipio prestara asistencia técnica a través de la UMATA. No se podrá otorgar licencias de urbanismo y construcción en la zona de protección del caño y en la zona inundable y de alto riesgo.

**Parágrafo 3.** Para el caño San Antonio que tiene por nacimiento en el humedal que se ubica en el costado oeste de la Urbanización Las Villas y Villa Claudia, es decir al oeste de los

puntos 17 con coordenadas 1'034672 mE, 920.398 mN, punto 19 con coordenadas 1'034.474 mE, 920.513 mN, y el punto 20 con coordenadas 1'034.356 mE, 920.608 mN. Defina toda esta zona de protección ambiental en las cuales queda completamente prohibido cualquier actividad agropecuaria. Para esta zona su uso es de Protección, Reforestación y Revegetalización exclusivamente. Las porciones de los predios de propietarios privados, serán exoneradas del Impuesto Predial en proporción a las áreas involucradas en esta zona de protección ambiental, siempre y cuando desarrollen allí programas de reforestación y protección para lo cual el municipio prestara asistencia técnica a través de la UMATA. No se podrá otorgar licencias de urbanismo y construcción en la zona de protección del caño y en la zona inundable del mismo.

### **Artículo 19º- Suelo de Protección de Interés Ambiental Área Rural.**

**Parágrafo 1.** Adóptese como área de conservación, preservación y protección el Parque Nacional Natural Sumapaz declarado santuario de flora y fauna cuyo uso principal es de proteger y mantener la diversidad biológica a perpetuidad, así como los recursos naturales fuente de vida. Como uso complementario se plantea el ecoturismo o recreación contemplativa. Todo uso distinto al estipulado anteriormente queda prohibido. El municipio establecera instrumentos en coordinación con la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales del Ministerio del Medio Ambiente para hacer cumplir con los usos de suelo especificado.

**Parágrafo 2.** Adóptese la declaratoria de zona de expansión o amortiguadora de áreas protegidas del parque Sumapaz desde la cota 1200 m.s.n.m. hasta el limite actual del parque nacional natural Sumapaz (cuchilla de Montenegro). Esta zona se plantea con el fin de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zona aledaña al área protegida, siendo el único interés evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de las mismas. El uso principal de esta área amortiguadora se halla orientado a la protección integral de los recursos naturales y tendrá como usos compatibles la recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, y como usos condicionados se permitirá la agroforestería y el forestal protector-productor. Por último tendrá por usos prohibidos la recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de viviendas campestres. Entre tanto el municipio se compromete apoyar técnicamente, mediante el aporte de mano de obra, los diferentes proyectos de cooperación institucional que formulen los diferentes entes del orden nacional o regional, en lo referente al área amortiguadora del municipio.

**Parágrafo 3.** En la totalidad de las zonas rurales del municipio de Guamal, se ha planteado la necesidad de proteger las riveras de los caños y ríos principales, dada la alta vulnerabilidad de estos a la presencia de procesos erosivos como el socavamiento de orillas, y la presencia de un alto riesgo por inundaciones.

- Río Guamal: las zonas ribereñas del río Guamal a partir desde la vereda Orotoy aguas abajo son susceptibles de inundación y si además de esto se agrega la gran dinámica fluvial del río nos encontramos con un futuro no muy alentador como se comenta en el aparte 3.3.4.1 donde se hace un estudio detallado a partir de fotografías aéreas. Un gran problema es la tremenda deforestación en ambos lados de la margen del río puesto que solo se identifican zonas verdes en la zona oeste del casco urbano en la parte posterior del barrio las Ferias y algunas manchas de bosque en la vereda Pío XII. Al analizar las márgenes del brazo del río Guamal la situación es idéntica pero con mayor acento aguas abajo a partir del puente sobre el brazo y en especial la zona por donde discurre el caño Camelias en las veredas El Carmen, La Paz, y Humadea.
- Caño Camelias: Este caño nace en la vereda El Carmen y actualmente sirve de cauce de las aguas del brazo del río Guamal. Es necesario emprender tareas de reforestación puesto que las márgenes de este caño se encuentra en su totalidad potrerizadas lo cual fue causa para que el brazo del río Guamal abandonara se cauce original y buscara el cauce de este caño.
- Entre las veredas Pío XII, Santa Bárbara, El Encanto y Santa Ana discurren varios caños entre los que se tiene caño Tres Ranchos, Bejuco, El Encanto y Caño Cacayal. Estos caños conservan en la mayor parte de su recorrido una franja de zona verde en sus márgenes que es necesario mantener y recuperar las márgenes deforestadas en especial en la zona de la vereda Pío XII y Santa Bárbara. Es de mencionar que en las veredas El Encanto y Santa Ana aun se goza de buenas zonas de bosque la cuales son fuente de vida para varias especies de monos, iguanas, lagartos, chuchas, serpientes, y aves en general.

**Parágrafo 4.** Declárese como ecosistema estratégico y de protección ambiental las cuencas de las fuentes proveedoras de aguas de los acueductos urbanos como son: río Orotoy (quebrada La Colorada), río Humadea (caño Cristales) y las fuentes donde captan agua los tres acueductos rurales, el primero de que se abastecen las veredas El Carmen, San Miguel, Santa Ana con captación sobre el río Humadea y el segundo que provee de agua a las veredas Orotoy, Pío XII, Santa Bárbara, y el Encanto con captación en el río Orotoy. El tercer acueducto es el que provee de agua las veredas San Pedro, La Isla. En este sentido en estas zonas se deben emprender acciones exclusivas a recuperar y conservar el recurso hídrico tanto desde el punto de vista de cantidad como de calidad.

**Parágrafo 5.** Declárese como ecosistema estratégico de alto riesgo el área de cien metros a lado y lado del río Guamal a partir de la cota de inundación, esta zona es de especial cuidado e interés para el municipio por ser un terreno frágil con procesos erosivos avanzados

y propensos de deslizamientos en la parte alta de la cuenca en las veredas Monserrate, El Dorado, Santa teresa y zonas de inundación a la altura de las veredas La Isla, El Doce, San Miguel, El carmen y el Danubio. También se incluye entre esta últimas, las veredas bañadas por el brazo del río Guamal como son: la Isla, El Carmen, La Paz, El Danubio y el centro turístico de Humadea.

**Parágrafo 6.** Adóptese un área de amortiguadora y protección ambiental correspondiente a cincuenta metros a la redonda de las lagunas de estabilización destinada al uso forestal exclusivamente, con el objeto de crear un anillo de protección ante los olores y molestias que se puedan producir por el funcionamiento de las mismas.

**Parágrafo 7.** Declárense como zona prohibida para el explote de material de río el área comprendida en los siguientes trescientos (300) metros aguas arriba como aguas abajo de los puentes sobre el río Guamal, Humadea, Orotoy y brazo del río Guamal. También se prohíbe la extracción de material en las riveras de los ríos de la jurisdicción del municipio en un área de 30 metros contados desde la orilla al centro del río. La explotación de material se registrará por los artículos 99, 100, 101 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables.

## **CAPITULO V. SOBRE LA ZONIFICACION DE RIESGOS Y AMENAZAS**

### **Artículo 20°- Zona de Alto Riesgo de Inundación Zona Urbana.**

Delimitada así: cerca del perímetro urbano entre el costado suroeste de los puntos 33 con coordenadas 1'033.722 mE 920.787 mN, punto 26 con coordenadas 1'034.468 mE, 919.886 mN, punto 27 con coordenadas 1'034.429 mE 919.847 mN y la margen izquierda del río Guamal. Los usos serán exclusivamente de protección y reforestación como zonas de interés ambiental y expuestas a amenazas y riesgos, quedando totalmente prohibida el desarrollo de cualquier actividad agropecuaria, y solo se deberán realizar las obras de defensa, protección y mitigación necesarios contra los riesgos de inundación, las porciones de los predios de propietarios privados, serán exoneradas del Impuesto Predial en proporción a las áreas involucradas en esta zona de protección ambiental, siempre y cuando desarrollen allí programas de reforestación y protejan la Revegetalización, con asesoría de la UMATA o quien haga sus veces. El municipio debe emprender obras de protección a corto y mediano plazo tales como construcción de obras civiles, dragado del río Guamal en la parte posterior del barrio Las Ferías para corregir el cauce con el fin de resguardar el área donde se localiza la escuela Chevron y el barrio Las Villas.

**Artículo 21°- Zona de Alto Riesgo de Inundación Zona Rural.**

Dentro de la zona de alto riesgo de inundación se hallan las áreas ubicadas a las márgenes de los ríos Guamal, Orotoy y Humadea, pero existe un área de baja con mayor riesgo y de especial cuidado por pertenecer a la llanura de divagación del río Guamal y se halla ubicada en la vereda La Isla. Para determinar con más detalle las áreas rurales con mayor riesgo de inundación es necesario completar en el 100% el Plan Emergencia y Contingencia para el Municipio de Guamal. Otra medida que se debe aplicar para disminuir el riesgo es respetar la ronda de los ríos en 100 metros.

**TITULO III. USOS GENERALES DEL SUELO****CAPITULO I. USOS DEL SUELO URBANO**

**Artículo 22°-** Adoptasen como usos del suelo en la zona urbana del municipio de Guamal los siguientes ( todas estas áreas urbanas se hallan delimitadas en el mapa de Usos de Suelo):

- a- Uso residencial: Áreas destinadas a vivienda.
- b- Uso comercial: Áreas libres o construidas destinadas y ocupadas predominantemente o exclusivamente a la actividad comercial: venta de bienes y/o servicios.
- c- Uso institucional: Áreas destinadas u ocupadas por equipamiento comunal o administrativo en cualquiera de sus actividades.
- d- Uso industrial: Áreas destinadas a la transformación de bienes y/o servicios.
- e- Uso de preservación ecológica y ambiental: Áreas de interés paisajístico o ambiental, así como las áreas afectadas por proyectos que tiendan a preservar o restaurar los recursos naturales.
- f- Uso recreativo: Áreas dedicadas al aprovechamiento del tiempo libre y al disfrute paisajístico.
- g- Uso múltiple: Áreas destinadas u ocupadas por dos o más actividades compatibles o complementarias entre si.

**Parágrafo 1º-** Todos estos usos e intensidades de usos de suelo, así como procedimientos para parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de zonas comprendidas por el perímetro de servidos y de zonas de expansión se hallan reglamentado en el Código de Normas Urbanísticas y de construcción.

**Artículo 23º-** A partir de la adopción del presente Acuerdo las construcciones o actividades cuyo uso sea diferente al que corresponde en ese sector, dispondrán de un(1) año para trasladarse a una zona donde corresponda ese uso.

**Parágrafo 1º-** La Secretaria de Planeación verificara el cumplimiento de esta disposición, para lo cual se acompañara de las autoridades de policía con el fin de dar estricto cumplimiento.

**Parágrafo 2º-** Las áreas suburbanas que requieran ser incorporadas al suelo urbano deberán tener un uso compatible con el área contigua a la que se incorporen sin perjuicio a los demás requisitos establecidos en las normas reglamentarias de servicios públicos así como en el Código de Urbanismo.

## CAPITULO II. USOS DEL SUELO RURAL

**Artículo 24º-** Adoptase para el suelo rural del municipio de Guamal los siguientes usos del suelo:

- a- De reserva: Áreas declaradas como santuarios de flora y fauna con restricción severa de uso (Parque Natural Nacional del Sumapaz). Uso único permitido es el ecoturismo con carácter contemplativo.
- b- Forestal: Uso destinado u ocupado con vegetación, especialmente arbórea, en ecosistemas estratégicos, zonas geológicamente inestables y zonas con conflicto de uso, a través de actividades de repoblamiento y otras, orientadas a la recuperación de la capa vegetal.
- c- Agrícola: Dedicado a cultivos por su mayor calidad y productividad.
- d- Pecuario: Aquellas zonas con mayor potencial para el pastoreo, evitando esta practica en terrenos aptos para actividades agrícolas, con pendientes fuertes o de capa vegetal especialmente frágil.
- e- Uso mixto: Para áreas en las que por su calidad se requiera alternar formas de producción silvo-pastoril, silvo-agricola y agro-silvo-pastoril.

- f- De esparcimiento: Áreas naturales de riqueza paisajística y lugares creados para turismo, pertenecen a ese uso los balnearios, rondas de ríos y demás cuerpos de agua, parques recreativos, zonas verdes de dominio público. Se incluyen en esta categoría las zonas aledañas a las vías que sean declaradas como de carácter suburbano y cuyo uso es el agroturismo.
- g- De extracción de material de arrastre: Se incluyen los cauces de los ríos y quebradas con material pétreo (piedra, arena y balastro). Para determinar estas zonas es necesario contar con el apoyo de las Corporaciones Ambientales.
- h- Uso industrial: Se permitirán solo aquellas actividades o usos industriales que llenen los requisitos ambientales y cuyo funcionamiento no afecte el uso autorizado en el área que se ubiquen.

**Artículo 25°**- De acuerdo con la vocación agrológica, adóptese para el municipio de Guamal la siguiente clasificación del suelo rural, el cual se espacializa en el mapa de usos propuestos del suelo y que aplicará para cualquier aprovechamiento del suelo que se adelante en el territorio.

- CLASE VIII: Restricción severa por pendiente, clima, infertilidad del suelo y cuyo único uso permitido es el de reserva forestal dentro de esta clasificación se halla el Parque nacional Natural Sumapaz.
- CLASE VII: Con restricciones similares al anterior pero con uso permitido únicamente forestal dentro de esta clasificación se encuentra la zona de amortiguamiento y el costado oeste de la vereda El Dorado.
- CLASE V: Suelos inundables con limitaciones por desbordamientos, usos de cultivos perennes (café, cacao, frutales), y/o pastos; condicionados a adecuaciones, manejo de drenajes y barreras de contención. Dentro de esta clasificación se hallan la vereda La Isla, y las áreas de rivera del río Guamal sobre las veredas El Carmen, La Paz, San Miguel, Danubio, Pío XII, Orotoy, y las áreas de rivera del brazo del río Guamal sobre las veredas La Paz, Humadea y sobre las riveras del río Orotoy la vereda Orotoy.
- CLASE III: Suelos con restricciones de pendientes o inundación cuyos usos están restringidos a prácticas silvopastoriles (ganado estabulado, especies menores) o cultivos perennes con labores de adecuación del terreno. Dentro de esta clasificación se encuentran las veredas El Dorado, Santa Teresa, , El Retiro, Monserrate, San Pedro, sector oeste de la vereda Montecristo.

- CLASE II: Suelos con pendientes menores o igual al 12%, que pueden ser Aprovechados en los actuales cultivos de la región (mapa actual de usos del suelo) tanto perennes como transitorios y por pastos mejorados. Dentro de esta clasificación Se encuentran las veredas de Orotoy, Pío XII, Santa Bárbara, El Encanto, Santa Ana, San Miguel, Danubio, El Carmen, La Paz y el costado este de la vereda Montecristo.

## TITULO IV. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO

### CAPITULO I. SOBRE LA RED VIAL PRINCIPAL Y SECUNDARIA

**Artículo 26°.** Adóptese el Plan vial para el municipio de Guamal de acuerdo con el plan respectivo y los perfiles viales y malla básica vial, los que hacen parte integrante del presente Plan en el documento técnico.

**Parágrafo.** Harán parte de este Plan los objetivos, estrategias, acciones básicas y proyectos, contemplados para este Plan.

### CAPITULO II. SOBRE LA RED PRIMARIA DE SERVICIOS PUBLICOS

**Artículo 27°.** Adóptese el Plan de servicios públicos domiciliarios para Guamal, de acuerdo con el Plano temático respectivo. Para el desarrollo futuro de la red primaria de los servicios públicos, deben afectarse áreas que permitan su tendido de manera técnica y eficaz. Para ello, se establecerán en el estudio del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado los sitios y áreas que deberán ocupar las redes a lo largo de la red vial principal definida por el punto anterior.

**Parágrafo.** Harán parte de este Plan los objetivos, estrategias, acciones básicas y proyectos, contemplados para este Plan.

### CAPITULO III. SOBRE EL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

**Artículo 28°.** Adóptese Plan de espacio público para el municipio de Guamal, de acuerdo con lo contemplado en el Plano temático respectivo y el Código de Normas Urbanísticas.



**Parágrafo 1.** Harán parte de este Plan los objetivos, estrategias, acciones básicas y proyectos, contemplados para el mismo.

**Artículo 29º. Equipamientos colectivos.** Se definen como equipamientos colectivos aquellas áreas, libres o construidas, destinadas a prestar un servicio público, que representen un valor histórico o cultural o que estén destinadas al disfrute colectivo para el aprovechamiento del tiempo libre, y que se clasifican así:

- a- Comerciales: Plaza de mercado, plaza de ferias, paradores de transporte...
- b- Industriales: Matadero municipal
- c- Sociales: Instituciones educativas y de salud
- d- Patrimonio histórico y cultural: Inmuebles representativos de la memoria
- e- Recreacionales y deportivos: Escenarios deportivos y parques.
- f- Ecológicos : Rondas de caños Palomarcado , El Toro, San Antonio, del río Guamal y otros.

**Parágrafo 1.** Adóptese como equipamiento colectivo los que figuran en los mapas temáticos así como los que figuran en los cuadros respectivos del documento técnico.

#### **CAPITULO IV. SOBRE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA**

**Artículo 30º- Planes y programas de vivienda.** Se adoptan como planes y programas de vivienda y aquellas agrupaciones o conjuntos, de tipo privado o comunal, que se desarrollen dentro del territorio de Guamal y estén definidos dentro de la política de Vivienda de Interés Social.

**Artículo 31º-** Gestionar programas de vivienda al mediano y largo plazo para reubicar viviendas localizadas en zonas de alto riesgo.

#### **TITULO V. NORMAS URBANISTICAS Y DE CONSTRUCCION**

**Artículo 32º. Código de urbanismo.** Adóptese para el municipio de Guamal las normas urbanísticas y de construcción para los suelos urbanos y de expansión, definiendo para ello los diferentes tipos de tratamientos a partir de la siguiente categorización: Desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral, estableciendo para cada uno de ellos, sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, cesiones, índices básicos de construcción,

ocupación, habitabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

**Parágrafo.** Para efectos de manejo, el Código de urbanismo, contará con su propio articulado, el cual aparece como un anexo del componente urbano.

### **Artículo 33°. Sobre La Normativa Para Parcelaciones en el área Rural.**

Todo programa de parcelación a desarrollar en el área rural del Municipio de Guamal deberá cumplir con los siguientes requisitos para obtener la respectiva licencia de urbanismo o construcción, según el caso:

- Plan de Manejo Ambiental aprobado por Corporinoquia o Cormacarena según su competencia para movimientos de tierra, intervención a bosques, guaduales o relictos de vegetación, retiros de cauces de quebradas ó nacimientos.
- Comprobación de autosuficiencia ó disponibilidad de las distintas empresas prestadoras de servicios para agua y energía eléctrica.
- Diseño de red interna de alcantarillado con sistema de tratamiento de aguas negras. Definir y adecuar sitios de vertimiento a cauces existentes.
- Lotes mínimo de 1.000 m. cuadrados para una construcción de vivienda.
- Índice de ocupación y de construcción del 30%.
- El área bruta urbanizable no deberá exceder el 70%. Entendiéndose por ésta como el área resultante de descontar las áreas no urbanizables (rondas de caños, humedales, zonas verdes estratégicas etc) del área total.
- Retiro de paramento de construcción a la vía local o regional de 10 m.
- Vía interna con calzada mínima de 7 m.
- Cerramientos en cercos vivos. No se permite la utilización de ningún tipo de mallas.
- Garantizar la disposición adecuada de los residuos sólidos.
- Aplicación del código sismo resistente nacional.

**Parágrafo 1 -** Toda vivienda ubicada en el suelo rural debe contar con un sistema adecuado para la disposición final de las aguas residuales

**Artículo 34°.** **Sobre La Normativa Para Las Construcciones En los Centros Poblados.** Toda construcción individual o de programas de vivienda a desarrollarse en los distintos centros poblados existentes en el municipio, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Plan de Manejo Ambiental aprobado por Corporinoquia o Cormacarena según sea la competencia para efectuar movimientos de tierra, intervención a bosques, guaduales o relictos de vegetación, retiros de cauces de quebradas ó nacimientos.
- Comprobación de autosuficiencia ó disponibilidad de las distintas empresas prestadoras de servicios para acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
- Diseño de red interna de alcantarillado con sistema de tratamiento de aguas negras. Definir y adecuar sitios de vertimiento a cauces existentes.
- Retiro de paramento de construcción a vía principal rural, de 5 m.
- Retiro de paramento de construcción a vía secundaria rural, de 3 m.
- Vía interna con calzada mínima de 7 m. y 1,50 m. de andén a cada lado.
- Garantizar la disposición adecuada de los residuos sólidos.
- Aplicación del código sismo resistente nacional.

## TITULO VI. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**Artículo 35°.** Adóptese el Plan de Acción que define metas a corto y mediano plazo para el municipio de Guamal, el cual se anexa a continuación.

**Artículo 36°.** El municipio hará la apropiación presupuestal correspondiente al 1% sobre el presupuesto de ingresos totales del municipio con destino a la compra de tierras en zonas estratégicas para el sistema hídrico, según lo ordenado por el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

**Artículo 37°.** El municipio con el apoyo de las autoridades ambientales y en coordinación con la secretaria de educación y la dirección de núcleo formulará e implantará los proyectos ambientales escolares en un plazo no mayor de tres años. Estos proyectos deben estar orientados hacia la creación de nuevas formas y métodos de enseñanza con una visión del

medio ambiente, donde la educación deberá establecer firmes bases científicas, tecnológicas y técnicas para transformar, aprovechar y conservar los recursos naturales. Por ello se organizara el programa con énfasis en las condiciones ambientales locales sin dejar de lado el resto del entorno. Estos programas deberán ser consecuentes de acuerdo al nivel escolar de los niños (primero, segundo , etc) y enfocados a crear una cultura ambiental y de respeto por la naturaleza.

**Artículo 38°.** El municipio en coordinación con las corporaciones ambientales se compromete a formular un proyecto estratégico para la conservación y protección del recurso fauna en un periodo no mayor de tres años.

**Artículo 39°.** En lo que respecta a la expedición de licencias o permisos para nuevos desarrollos urbanísticos, la Secretaria de Obras Públicas y Planeación no podrá hacer emisión de los mismos, sin la respectiva autorización de Corporinoquia, hasta tanto no se tenga en funcionamiento las lagunas de estabilización.

**Artículo 40** Las modificaciones al presente acuerdo sólo podrán realizarse en concordancia con los términos de la Ley 388 de 1.997.

**Artículo 41 .** Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y la Ley 507 de 1999, el Municipio de Guamal para dar cumplimiento a los requerimientos contenidos en la resolución No. 003 del 2000 en la que de manera conjunta CORMACARENA Y CORPORINOQUIA, según convenio interinstitucional 02 de 22 de junio de 2000, aprueban parcialmente en lo referente a la parte ambiental, el E.O.T presentado por el municipio a estas Corporaciones.

Con lo anterior se da por surtido el proceso de concertación que establece la Ley entre el Municipio y las Corporaciones ambientales

**Artículo 42. Vigencia.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de publicación y sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el recinto del honorable Concejo Municipal de Guamal, a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil (2000).

**ROOSEVELT REYES NAVARRO**  
Presidente

**MARY LUZ SANTAMARIA ARIZA**  
Secretaria

LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE  
GUAMAL, DEPARTAMENTO DEL META.

CERTIFICA:

Que el acuerdo N. 007 "por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial" del municipio de Guamal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio de Guamal, meta", fue sometido a los debates que trata la Ley 136/94, en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Guamal Meta, en primer debate el día 1 de junio de 2.000, y en segundo debate el día 30 de Junio del 2.000; en plenaria del Honorable Concejo Municipal.

**ROOSEVELT REYES NAVARRO**  
Presidente

**MARY LUZ SANTAMARIA ARIZA**  
Secretaria.

