

TABLA DE CONTENIDO

COMPONENTE GENERAL.....	3
1 OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LARGO Y MEDIANO PLAZO	8
1.1 OBJETIVO GENERAL	8
1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	9
2 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	10
2.1 POLÍTICA AMBIENTAL	10
2.2 POLITICA PARA EL USO DEL SUELO	12
2.3 POLÍTICA PARA LA VIVIENDA	13
2.4 POLITICA PARA EL SISTEMA VIAL, DE TRANSPORTE Y TRANSITO.....	15
2.5 POLITICA PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS	16
2.6 POLÍTICA PARA EL ESPACIO PUBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	18
2.7 POLÍTICA SOCIAL Y ECONÓMICA.....	23
3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES.....	25
3.1 ÁREAS DE RESERVA Y DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.	25
3.2 ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.	25
3.3 ZONAS DE RECUPERACION Y/O MEJORA AMBIENTAL:.....	26
3.4 ZONAS DE PRODUCCION ECONOMICA:.....	26
3.5 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA Y RURAL Y DE ÉSTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL.....	26
4 CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.....	29
4.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO	30
4.2 USOS DEL SUELO.....	32
COMPONENTE URBANO.....	54
1 DEFINICIONES Y DELIMITACION	54
1.1 SUELO URBANO.....	54
1.2 SUELO DE EXPANSION URBANA.....	54
2 USOS DEL SUELO.....	56
2.1 DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN EL AREA URBANA.	56
3 ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS.....	60
4 DE LOS SISTEMAS ESRTUCTURANTES DEL TERRITORIO.....	62
4.1 PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.....	62
4.2 SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.....	64
4.3 SISTEMA DE MANEJO DE ESPACIOS PUBLICOS.....	68
4.4 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....	69
4.5 SISTEMA DE VIVIENDA	73
5 TRATAMIENTOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS DE PLANIFICACIÓN.....	74
5.1 DEFINICIONES.....	74
5.2 DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS.	79
5.3 DETERMINACIÓN DE DENSIDADES, ÍNIDICES Y ALTURAS.	81
6 DE LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.....	84
6.1 CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE PLANES PARCIALES.	86
6.2 PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION Y ADOPCION DE PLANES PARCIALES.	86
6.3 UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.	86

6.4	DELIMITACION, ESTRATEGIAS DE DISEÑO E INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACION DE PLANES PARCIALES.....	87
7	OTRAS CONSIDERACIONES.....	90
COMPONENTE RURAL.....		92
1	DEFINICIÓN.....	93
2	POLÍTICAS GENERALES PARA EL USO Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.....	93
3	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.....	94
3.1	ZONA DE AMORTIGUACIÓN DEL PARQUE NACIONAL NATURAL EL TUPARRO..	94
3.2	CERRO DEL BITA	94
3.3	LOS AFLORAMIENTOS ROCOSOS DEL ESCUDO GUAYANÉS	95
3.4	ÁREA DE ALTO RIESGO, DE RESERVA Y DE PROTECCIÓN AMBIENTAL – ZONA DE REBALSE EN LA CONFLUENCIA DE LOS RÍOS META Y ORINOCO.....	95
3.5	ÁREAS DE ABASTECIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, LAGUNAS Y HUMEDALES EN GENERAL.....	96
4	ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.....	96
5	ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.....	97
6	USOS DEL SUELO RURAL Y ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL	97
6.1	SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA IV	98
6.2	SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA V	99
6.3	SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA VI.....	100
6.4	SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA VII.....	101
6.5	SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA VIII.....	102
7	CENTROS POBLADOS Y ÁREAS SUBURBANAS.	103
7.1	CENTROS POBLADOS O ASENTAMIENTOS POBLACIONALES CONCENTRADOS (APC) 103	
7.2	ÁREAS SUBURBANAS	104
8	DE LOS SISTEMAS ESRTUCTURANTES DEL TERRITORIO.....	104
8.1	PLAN VIAL RURAL	104
8.2	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.....	108
INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN.....		119
1.	INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN	120
2.	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.....	121
3.	INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN.....	125
4.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN 2.003.....	133

COMPONENTE GENERAL

PRESENTACIÓN

No obstante las inmensas expectativas generadas por el avance científico y tecnológico de la cultura contemporánea, con asombro descubrimos que la vida en el planeta se encuentra seriamente amenazada por la depredación social y ambiental; esta situación ha puesto en cuestión el territorio construido, llámese nación, región, departamento o municipio; este cuestionamiento implica la evaluación profunda de la cultura vigente, como forma de comprensión y construcción de la realidad, como el complejo universo artificial y sus significados y como elemental producto humano de la relación sociedad naturaleza. Los valores que fundamentan esta relación son los que de manera permanente, continua y siempre inconclusa van articulando una compleja trama de esfuerzos, intereses y recursos. Las complejas y múltiples manifestaciones de agotamiento del actual modelo cultural no nos permite ser indiferentes ante esta crisis; de una u otra forma esta problemática nos afecta individual y colectivamente con tal intensidad que resulta inaplazable su resolución; a nivel nacional, el conflicto interno provocado por factores de tipo social que ha dejado a la mayoría de la población (personas, hogares y comunidades) marginada de oportunidades básicas para su desarrollo, la destrucción permanente del hábitat natural y sus consecuencias en el medio antrópico y las nuevas condiciones del actual orden económico internacional que incluye la globalización económica y el desarrollo de propuestas sostenibles ambientalmente, son realidades que exigen una profunda reflexión que defina un nuevo rumbo social y genere las condiciones para la concertación y construcción del proyecto colectivo de nación.

Es evidente y los resultados saltan a la vista, que el territorio que habitamos desde la escala regional hasta nuestras circunstancias municipales, en gran medida es una construcción imprevista y accidental que se ha estructurado a partir de las urgencias y ambiciones propias de la debilidad de los intereses públicos en nuestra tradición administrativa, como consecuencia de una individualidad vacía y consumista, centrada en la satisfacción de intereses personales y de grupo. El “territorio accidente” como podríamos denominarlo, obliga a concentrar recursos en la atención de continuas emergencias, de consecuencias no previstas que se convierten en desastres sociales, económicos o ambientales. Aunque en ocasiones se recurra a la planificación esta carece de profundidad, presenta una visión de corto plazo desconoce los intereses de los actores sociales y se emplea como requisito técnico mas no como propuesta social. El desconocimiento del interés público y sus correspondientes resultados no es una conducta exclusiva de nuestro medio que se pueda justificar por las urgencias económicas de la población; las sociedades con desarrollo tecnológico avanzado y que ofrecen una amplia oferta de comodidades, han desconocido hasta ahora y con el fin de no arriesgar el proceso acelerado de capitalización, el alto costo

ambiental que implica su nivel de consumo, un costo cuyas consecuencias tienen un impacto global.

La crisis de nuestro modelo de desarrollo no es una situación irremediable, de hecho si se desea garantizar ya no la calidad de vida, sino la vida misma, resulta ser una situación obligatoriamente remediable. Lo que aquí se propone no es otra cosa que asumir el reto y la inmensa responsabilidad mediante el proceso de Ordenamiento Territorial de definir y construir el proyecto colectivo para Puerto Carreño; esta no será una tarea que concluya con la aprobación del proyecto de acuerdo por el cual se adopte el esquema de ordenamiento; la construcción de un territorio posible será la primera escala de un largo viaje que conduzca al territorio deseado, esta empresa es un esfuerzo indelegable de todos los hombres y mujeres que en el habitamos.

El territorio como elaboración dinámica y compleja de la cultura es el escenario de las relaciones sociales y el espacio de apropiación y consumo de los recursos naturales; ahí se reproduce la fuerza de trabajo, se acumula capital y desarrollo. Además de dar respuesta a las necesidades ambientales y naturales, el territorio es un complejo tejido de memorias y afectos circunstancial al desarrollo histórico de las sociedades, constituye de esta manera el “Hogar Social” que ofrece el sustento físico y afectivo y que además permite construirnos como sujetos individual y colectivamente singulares, gracias a esta condición podemos reconocer y reconocernos a través de una identidad propia.

De manera dirigida o espontánea toda cultura construye un territorio producto del hecho de habitar un espacio geográfico, a partir del momento que se habita un lugar, la sociedad articula esfuerzos, intereses y recursos dentro de una estructura conceptual definida por los valores vigentes. Si el territorio construido no posibilita la vida, amenaza la existencia de la flora y la fauna, agota los recursos naturales, expresa social y espacialmente profundas desigualdades que afectan la convivencia, no ofrece oportunidades para resolver las necesidades más elementales del individuo, en fin, manifiesta claramente una situación de crisis, es evidente que debe evaluarse la vigencia de los valores y el modelo de desarrollo que se promueve. Todo indica que este es nuestro caso, un primer paso para superar esta crisis y elaborar una nueva propuesta, consiste en reformular el proceso de reconstrucción del territorio para dejar de lado la noción de “territorio accidente”, es fundamental que el territorio se construya a partir del proyecto cultural concertado por todos los actores sociales, que reconozca la prevalencia del interés público. Este “territorio proyecto” constituye el objetivo central del proceso de ordenamiento territorial.

EL TERRITORIO Y SU ORDENAMIENTO

El Ordenamiento Territorial se entiende como una política de Estado y a la vez un instrumento de planificación. Como política de Estado, permite “orientar la planeación del desarrollo desde una perspectiva holística, prospectiva, democrática y participativa. *Holística*, porque considera los problemas territoriales desde un punto de vista global e

involucra, dentro de una perspectiva espacial, los aspectos económicos, sociales, culturales y ambientales, tradicionalmente tratados de forma sectorial. *Prospectiva*, porque plantea directrices a largo plazo y sirve de guía para la planeación regional y local. *Democrática y participativa*, porque parte del principio de concertación con la ciudadanía para el proceso de toma de decisiones. Como instrumento de planificación, aporta al proceso enfoques, métodos y procedimientos que permiten acercar las políticas de desarrollo a la problemática particular de un territorio”.¹

Se concibe el territorio como una construcción social, producto de las dinámicas económicas y sociales tanto internas como externas, de las relaciones y estructuras de poder, las manifestaciones culturales de la población, así como de las restricciones y potencialidades de la oferta ambiental que le imprimen unos rasgos característicos. En tal sentido, el territorio brinda posibilidades para su ordenamiento y desarrollo sostenible, mediante la planificación de las formas de aprovechamiento y ocupación del mismo, basadas en el conocimiento que de él se tenga, así como de los objetivos de desarrollo propuestos.

Es en los procesos de planificación de los usos y ocupación del territorio, donde se ubica lo ambiental como base del ordenamiento territorial; el papel del Estado en sus diferentes niveles y de la sociedad en general. Para dar cumplimiento a este propósito la Ley ha dotado a los municipios de un instrumento fundamental: los Planes de Ordenamiento Territorial.

El Esquema de Ordenamiento Territorial es el instrumento que nos permitirá integrar y proyectar en nuestro territorio, las políticas y estrategias económicas, sociales, ambientales y culturales, con el fin de lograr la coherencia entre los objetivos de desarrollo y los procesos de uso y ocupación del territorio. En consecuencia, parte de los objetivos de desarrollo del municipio, sin desconocer las políticas y reglamentaciones que en materia sectorial han sido expedidas por las instancias regionales y nacionales que afectan o involucran al ente local. De esta manera se garantizará la armonía y coherencia del proceso de planificación y ordenamiento en los diferentes niveles territoriales.

Desde este punto de vista el E.O.T. está comprometido en fortalecer los procesos de identidad territorial de nuestro municipio y propiciar la democratización del territorio como espacio vital de convivencia, cuyo eje articulador sea la participación, el consenso y la democracia.

CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

¹ / Andrade Ángela y Amaya Manuel José. El Ordenamiento Territorial: Política y Plan. Revista SIG-PAFC. Año 3 - Número 10-11. Santafé de Bogotá, septiembre de 1996

Hoy cuando ya hemos iniciado un nuevo siglo, el proceso de ordenamiento territorial del municipio de Puerto Carreño, debe adquirir un especial significado para todos sus habitantes, como espacio para la innovación y experimentación política y el desarrollo de la planificación participativa. La administración y especialmente la planeación pública debe revalorar la construcción del territorio partir de su singularidad social e histórica y sus límites ambientales. Deberá por lo tanto promover una nueva forma de relación espacial, con una apropiación más equilibrada de sus recursos naturales y una mayor generación de oportunidades de desarrollo socio económico. Como proceso que inicia con el E.O.T. puesto en consideración, deberá continuar la identificación de los intereses colectivos y fomentar la construcción social del espacio público y la convivencia ciudadana; lo anterior deberá considerar de manera ineludible la conservación del medio ambiente y la reducción del impacto negativo del poblamiento y de los procesos productivos en nuestro territorio. Por esta razón se constituyen en referentes fundamentales del proyecto territorial propuesto en este esquema, la búsqueda de nuevas políticas para el desarrollo municipal y la concientización del sector público y privado de la necesidad de definir los instrumentos de planificación que promuevan el crecimiento sostenible del territorio.

El proyecto colectivo de territorio como objetivo fundamental del proceso de ordenamiento, concibe una realidad urbano rural integrada cuyas dimensiones (social, económica, político administrativa, cultural y ambiental) están expuestas a factores de orden regional, nacional e internacional que constituyen el contexto de las políticas e instrumentos definidos localmente. Estas políticas, estrategias y acciones aquí planteadas estructuran el nuevo modelo de construcción territorial para el municipio de Puerto Carreño durante el periodo comprendido entre los años 2.003 y 2.012, en el cual se encuentran comprometidos instituciones, actores políticos y actores sociales de la región para hacer realidad la construcción colectiva del territorio. Sin embargo debe reiterarse que el ordenamiento es fundamentalmente una función pública y que por lo tanto será el municipio y las respectivas administraciones las que deberán liderar este proceso. En estas condiciones se constituye en una prioridad el fortalecimiento institucional de la administración municipal para asumir los grandes retos hacia el futuro, como la consolidación de una democracia participativa, la creación de las condiciones de competitividad de la economía local, la búsqueda de un mayor equilibrio en el acceso de las oportunidades de desarrollo económico social y cultural de sus habitantes y la protección de sus recursos naturales. Por esto se hace imprescindible la renovación de aquella cultura política que desconoce el valor estratégico de la planeación territorial y que considera el liderazgo político más como una oportunidad para el beneficio personal o de grupo, que como una responsabilidad social con prevalencia de los intereses públicos.

Como lo señala el profesor Sergio Boisier “Construir socialmente una región, significa potenciar su capacidad de auto - organización, transformando una comunidad inanimada, segmentada por intereses sectoriales, poco perceptiva de su identidad territorial y en definitiva pasiva, en otra, organizada, cohesionada, consciente de la identidad sociedad -

territorio, capaz de movilizarse tras proyectos políticos, es decir, capaz de transformarse en sujeto de su propio desarrollo”.

Puerto Carreño en comparación con el resto del país, tiene una corta historia como municipio y como territorio, pues siempre había sido parte de todo y de nada; desde hace algún tiempo la tendencia de crecimiento se ha dirigido hacia un desarrollo fragmentado, desregularizado y espontáneo con grandes desniveles en los aspectos de la planeación y el urbanismo, más que a una organización integral en sus contenidos físicos, humanos, económicos, ambientales y culturales.

Además de las mencionadas con anterioridad, Puerto Carreño presenta una serie de debilidades las cuales deben ser reducidas si se pretende competir en condiciones equitativas en el actual modelo de desarrollo económico, la falta de infraestructura en todo nivel y especialmente en el sector de las comunicaciones y el transporte y la deficiencia en la prestación de los servicios básicos de carácter público y social son los principales factores generadores de desigualdad y marginalidad.

Es necesario entonces emprender acciones planificadas y concertadas tendientes a mejorar la infraestructura física y de servicios, que les permitan al territorio y a todos sus habitantes, posicionarse en condiciones competitivas y para ello estas acciones deben dirigirse equitativamente tanto para el área urbana como para el área rural.

En este contexto, buscar un desarrollo institucional adecuado que le dé piso a la competitividad y al equilibrio social en la dinámica del desarrollo económico, son los grandes retos de Puerto Carreño hacia el futuro, que busca incursionar con éxito en el contexto regional, donde la democracia política, la economía global de mercado y la equidad social son los desafíos que tenemos que enfrentar. El desarrollo económico regional debe inscribirse en factores de localización y de integración para lo cual Puerto Carreño presenta ventajas comparativas ya que es municipio limítrofe y posible lugar de interacción regional e internacional, este desarrollo económico también involucra factores políticos asociados a los intereses de la clase política de la región, que quiérase o no, es un actor fundamental en el desarrollo regional. Entendemos la política en su sentido más amplio y general, en la perspectiva del poder y la gobernabilidad.

Aunque este es un territorio en su mayor porcentaje rural, requiere para su desarrollo de uno o de varios centros focalizadores de actividades y de servicios, que le permita integrarse adecuadamente al resto de la estructura social, económica y política de la región y del país, la cual es principalmente de carácter urbano.

El sistema urbano es mucho más amplio que las fronteras de la ciudad, el enfoque ambientalista para esta perspectiva designa como sistema urbano no sólo a la ciudad, sino a todas las relaciones agrarias que la hacen posible, la ciudad está por tanto relacionada con una región o con muchas regiones, de donde toma sus insumos y coloca sus desperdicios.

Este sistema mayor es el que recibe el nombre de Sistema Urbano, que abarca la producción agrícola e industrial, sin la cual la ciudad no sería posible y para ello el sistema económico que se propone se fundamenta en la potenciación de lo rural en lo productivo y en la potenciación de lo urbano en lo comercial.

Por consiguiente, el E.O.T. concibe el municipio como su sistema urbano – rural integral, como una construcción colectiva donde participan todos los actores sociales, económicos, políticos y culturales a través del tiempo. Ella es una construcción cultural y un sistema de relaciones sociales de diversa índole, formales e informales, institucionales y personales, con fuertes relaciones entre el campo y la ciudad, esta construcción cultural, está determinada por características típicas tradicionales de la historia de sus pobladores y por las nuevas cualidades que estarán dirigidas a darle identidad y a afianzar el sentido de pertenencia.

Por otra parte, las actuales características naturales de conservación y de riqueza presentes en el municipio de Puerto Carreño, en sus aspectos geológicos, geomorfológicos, ecológicos y biológicos, condicionan, restringen y potencian las actividades humanas que se realizan en el territorio municipal. En este sentido todos los aspectos ambientales considerados en el presente Esquema de Ordenamiento, están dirigidos a condicionar, restringir y potenciar los atributos de Espacio Público y Equipamiento Colectivo, Vías, tránsito y Transporte, Servicios públicos domiciliarios y Usos del suelo y vivienda, de esta manera la dimensión ambiental se convierte en el principal recurso y en el principal elemento planificador a tener en cuenta en todo tipo de actuación que se pretenda adelantar sobre el territorio

1 OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LARGO Y MEDIANO PLAZO

1.1 OBJETIVO GENERAL

Ordenar el territorio de forma integral y armónica con sus diferentes atributos y dimensiones, buscando la complementariedad entre las dinámicas territoriales y poblacionales, en correspondencia con el pacto colectivo ciudadano, a través del ejercicio prospectivo y de planificación sectorial, articulándose al plan de desarrollo, en forma tal que permita posicionar al municipio de Puerto Carreño dentro del contexto Nacional y Regional, como una entidad moderna, competitiva, solidaria, gobernable, espacialmente ordenada, ambientalmente sostenible, con identidad cultural propia y con un mejor nivel de vida para quienes lo habitan.

1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Fortalecer el proceso de descentralización municipal estableciendo los mecanismos que le permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
2. Garantizar que la utilización del suelo urbano y rural por parte de sus propietarios se ajuste a la función social y ecológica de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
3. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, considerando el principio de la prevalencia del interés general sobre el particular.
4. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política, tendiendo al principio de la distribución equitativa de las cargas y beneficios
5. Desarrollar una economía productiva y competitiva mediante la identificación de las ventajas comparativas y mediante la construcción de la infraestructura física básica (vías, comunicaciones y servicios públicos)
6. Promover el desarrollo sostenible y la utilización racional de los recursos naturales a través de la investigación, la protección, la renovación y la restauración ambiental.
7. Propiciar la construcción de la equidad social mediante la atención a los grupos más vulnerables como lo son: las comunidades indígenas, las familias desplazadas, la población rural, las mujeres cabeza de hogar, la población infantil y la tercera edad.
8. Promover el fortalecimiento de la capacidad institucional para enfrentar las nuevas responsabilidades administrativas y de planeación, las cuales nacen a partir de la aprobación del E.O.T.

9. Fomentar la construcción de una nueva cultura ciudadana más tolerante y solidaria, con una actitud más responsable en lo político, que valore su medio ambiente y que este dispuesta a construir colectivamente el proyecto de territorio.

2 POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.1 POLÍTICA AMBIENTAL

Se busca orientar y regular los procesos de ocupación, apropiación y uso del territorio y en especial de sus recursos naturales, de tal forma que se garantice su adecuado aprovechamiento y nos permita avanzar hacia el desarrollo sostenible, para ello y para garantizar condiciones mínimas de bienestar y de desarrollo de la sociedad, se busca un equilibrio entre lo que se conserva y lo que se transforma, garantizando que las transformaciones permitan que los ecosistemas sigan prestando sus servicios ambientales y se prevenga su deterioro. Por lo tanto, el ordenamiento ambiental se centra en procurar un equilibrio entre transformación, conservación y restauración.

2.1.1 ESTRATEGIAS DE CORTO PLAZO

1. Fortalecimiento de la capacidad técnica y de gestión de las instituciones del nivel local, para la planificación y el ordenamiento de las áreas de colonización
2. Adopción de instrumentos económicos, legales y administrativos para desestimular usos inadecuados e incentivar usos sostenibles.
3. Fortalecimiento de procesos participativos de planificación y ordenamiento territorial
4. Implantación de programas de educación ambiental
5. Fortalecimiento y apoyo a la organización comunitaria e institucional, con miras a la consolidación de un sistema comunitario veedor de la utilización de los recursos naturales
6. Incorporación de criterios de sostenibilidad, orientación y localización para los sistemas productivos.

2.1.2 ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO

1. Elaboración del inventario faunístico del municipio especialmente en lo que se refiere a peces, aves, mamíferos y reptiles, identificando especies amenazadas de acuerdo a criterios científicos.
2. Identificación, delimitación y protección de los ecosistemas frágiles
3. Mitigación de los riesgos naturales y antrópicos
4. Promoción de la creación de zonas de reserva campesina y de desarrollo empresarial

5. Planificación y ordenamiento territorial de las actividades sectoriales, con criterios ambientales
6. Consolidación del sistema de áreas naturales protegidas en el ámbito local
7. Zonificación y aprovechamiento sostenible de los recursos forestales
8. Integración, legalización, consolidación, relocalización y redensificación de áreas marginales urbanas
9. Mejoramiento ambiental de las zonas destinadas al uso recreativo
10. Mejoramiento de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos
11. Disminución de descargas y control de actividades contaminantes sobre los recursos aire, agua y suelo.
12. Incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de la diversidad ecológica.
13. Fortalecimiento del Plan Agropecuario Municipal e Implementación del Sistema de Información Ambiental.
14. Diferenciación de áreas para la urbanización campestre, zonas agroindustriales y zonas de bienes y servicios.
15. Protección, mantenimiento y mejoramiento de ecosistemas estratégicos, microcuencas y fuentes de abastecimiento, tendiente a preservar y aumentar la disponibilidad de agua.

2.1.3 ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

1. Desarrollo de investigación científica ambiental sobre las condiciones particulares del territorio en cuanto a los ecosistemas estratégicos, la fauna y la flora de manera tal que al complementar y profundizar el conocimiento existente, se pueda fortalecer la política ambiental definida en el E.O.T.
2. Desarrollo de un modelo de ocupación territorial que promueva un mayor equilibrio ambiental mediante la reducción del impacto generado por la producción y el poblamiento sobre los ecosistemas estratégicos y sobre el recurso natural en general.
3. Desarrollo de investigación básica y aplicada sobre ecosistemas tropicales y promoción de sistemas tecnológicos que garanticen el desarrollo de usos y formas productivas sostenibles
4. Desarrollo y promoción de nuevas tecnologías para sistemas productivos en zonas de economía campesina, bajo criterios de sostenibilidad ambiental, económica, social y cultural.
5. Identificación, conservación y aprovechamiento sostenible de ecosistemas que representan una oferta ambiental significativa para los centros poblados, en especial de aquellos más expuestos, localizados alrededor de los asentamientos
6. Fomento de la identificación, conservación y difusión de tipologías arquitectónicas urbanas y rurales sostenibles, que expresen las particularidades ambientales y culturales del territorio
7. Desarrollo de programas de recuperación del medio ambiente y de los ecosistemas con mayor nivel de intervención

8. Desarrollo de programas de educación ambiental dirigidos a la población urbana y rural para fomentar nuevas prácticas en el sector productivo y en la demanda de recursos naturales.
9. Definición de las áreas de conservación y de los ecosistemas estratégicos que se suman a las zonas identificadas en el E.O.T. una vez se adelanten los programas de identificación.
10. Fomento de la producción de bienes naturales mediante programas de zootecnia y forestación para reducir la presión sobre los ecosistemas y para fortalecer la economía rural.
11. Promoción de Unidades Asociativas agropecuarias en sus tres modalidades (estatal, mixta y privada) para la producción económica, desarrollo humano y dotación de infraestructura para la recreación, seguridad social, educación e investigación.
12. Mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas y la biodiversidad, y potencialización para su incorporación en los procesos de desarrollo social y económico.
13. Recuperación de los ecosistemas y áreas intervenidas
14. Consolidación de los territorios étnicos y biétnicos

2.2 POLÍTICA PARA EL USO DEL SUELO

Busca que la ocupación, el uso y el aprovechamiento del suelo, se lleven a cabo en forma ordenada, racional, social y económicamente equitativa y ambientalmente sostenible, teniendo en cuenta para ello, la vocación del municipio y las aptitudes de uso que presenta el suelo. Para cumplir con esto se clasificarán y delimitarán claramente los diferentes tipos de suelo y se les asignarán usos (principales, compatibles, condicionados y prohibidos) que garanticen el anhelado desarrollo sostenible.

2.2.1 ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO

1. Identificación, valoración, clasificación y reglamentación de los usos del suelo urbano y rural que permitan su utilización racional y eficiente
2. Redistribución y reorganización política y administrativa del territorio, más consecuente con la realidad territorial, teniendo en cuenta los elementos físicos, ambientales, sociales y económicos que sobre subcuencas y microcuencas se dan de manera similar.
3. Definición e implementación de mecanismos que permitan el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad
4. Implantación de un proceso de adjudicación y distribución de tierras planificado, que vaya en contra de la concentración y el monopolio en la tenencia de la tierra y que asegure condiciones adecuadas de ocupación, de habitabilidad y de desarrollo.
5. Redensificación de suelo urbano
6. Fortalecimiento de la estructura comunitaria e institucional para controlar el uso del suelo

2.2.2 ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

Destinación de tierras para la construcción y ampliación de los servicios públicos, del equipamiento comunitario, el espacio público y la vivienda de interés social
Titulación y escrituración de predios urbanos y rurales
Implantación de un sistema de información georeferenciado que sirva de base para la planeación local
Reducción de las causas generadoras de movimientos masivos de población, especialmente hacia la zona urbana
Humanización del espacio urbano

2.3 POLÍTICA PARA LA VIVIENDA

Está orientada a mejorar las condiciones generales de la vivienda en el municipio, entendiendo a la vivienda no solo como el espacio físico de uso privado que satisface las necesidades de abrigo, protección y descanso, sino como aquel espacio existencial que incluye su entorno inmediato de uso público, que complementa y satisface necesidades como la circulación el encuentro, la recreación, la salud, la educación y enfocándose principalmente a la satisfacción de necesidades básicas como los servicios públicos domiciliarios, lo anterior en cumplimiento de la obligación constitucional de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a que tienen los habitantes de este territorio, a poseer una vivienda digna. Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario aclarar los conceptos “casa y vivienda”.

Casa: espacio físico de uso privado que satisface las necesidades de producción, abrigo y descanso.

Vivienda: además de la casa comprende su entorno próximo de uso público que complementa y hace parte de la vivienda. Debe garantizar privacidad, seguridad y confort. Debe satisfacer además de lo anterior necesidades básicas de circulación, encuentro, recreación, salud, educación, adquisición de insumos, que fomenten la convivencia comunitaria y la relación con la ciudad.

Por esta razón, cuando se trate el tema de la vivienda, se debe articular al tema de la dotación de casas, la dotación de servicios públicos domiciliarios, (acueducto, alcantarillado, energía y teléfono), el equipamiento comunitario, (parques y zonas verdes, centros de salud, jardines infantiles, iglesias, etc.), la infraestructura vial (peatonal, vehicular, transporte público y privado) y en general el desarrollo del espacio público.

Por lo tanto el patrimonio familiar que representa la vivienda involucra la calidad de la unidad habitacional (áreas, estructura, diseño, acabados) y adicionalmente la calidad de vida que ofrezca su entorno a los ocupantes, (diversidad y calidad del entorno y su relación con el medio ambiente y otros usos de la ciudad, industria, servicios y comercio).

La vivienda, de otra parte representa la capacidad de generar desarrollo empresarial, y es uno de los renglones más importantes del sector de la industria de la construcción. Así mismo involucra a la municipalidad en las tareas de ordenar el uso actual en el territorio protegiéndolo de conflictos de usos, dotar de suelo urbanizable o urbanizado para el desempeño de este renglón de la economía, priorizar la acción estatal hacia los sectores marginales de la población y aquellos que se encuentran en zonas de alto riesgo, que han sido víctimas de desastres naturales o impiden el desarrollo del territorio en beneficio de la colectividad.

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Puerto Carreño, tiene como objetivo principal, generar condiciones en el ordenamiento del territorio urbano y rural que garanticen:

1. El cumplimiento del Artículo 51 de la constitución Política de Colombia. “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna”. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
2. El cumplimiento de la Ley 388/97 en cuanto a: Que se definen metas a mediano plazo para enfrentar el déficit habitacional del municipio, se definen las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas, se determina un % adecuado de suelo de expansión urbana para el desempeño de este tipo de programas a mediano plazo, se determinan las áreas o zonas urbanas que deberán desarrollarse como vivienda de interés social, ya sea que se desarrollen por sus propietarios o por la municipalidad.

Para dar cumplimiento a lo anterior fue necesario dimensionar el déficit de vivienda, en los escenarios urbano y rural, sus características y la forma como se expresa en el territorio, así como los impactos del déficit sobre el medio ambiente y el comportamiento social.

Igualmente nosotros reconocemos el liderazgo de las comunidades y el interés en la ejecución de programas habitacionales para familias de escasos recursos, a través de diferentes modalidades de autogestión y autoconstrucción. La vivienda está cerca de los intereses de los pobladores urbanos y rurales, de cada estrato socioeconómico y exige los mayores esfuerzos de concertación pública y privada para su desarrollo exitoso.

Como recomendaciones básicas para tener en cuenta en el Esquema de Ordenamiento Territorial se establece lo siguiente:

- Establecer acciones prioritarias mínimas para la atención de las necesidades básicas, en vivienda para áreas rurales y urbanas, de tal forma que se pueda acceder a servicios, infraestructura, equipamiento comunitario adecuado, asistencia y asesoría.

- Fomentar la tendencia natural a la agrupación en pequeñas villas, dentro del contexto de villa rural.
- Fomentar la participación activa de la comunidad en los programas habitacionales, desde la identificación de sus problemas, sus deseos y necesidades, hasta el planeamiento de prioridades y la organización para el mejoramiento de las condiciones de vida.

2.3.1 ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO

1. Establecimiento de acciones prioritarias mínimas para la atención de las necesidades básicas en vivienda para áreas urbanas y rurales
2. Fomento para la participación de la comunidad en la ejecución de programas habitacionales desde la identificación de necesidades hasta, la planificación de las soluciones y la ejecución de las mismas
3. Destinación de tierras para la ejecución de programas de vivienda de interés social
4. Promoción del fondo municipal de vivienda

2.3.2 ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

1. Mejoramiento de las condiciones físicas de la vivienda teniendo en cuenta las características culturales y ambientales propias de la zona
2. Financiación de programas de construcción y mejoramiento de vivienda rural y urbana
3. Apoyo al sector privado para la inversión en vivienda

2.4 POLÍTICA PARA EL SISTEMA VIAL, DE TRANSPORTE Y TRANSITO

Busca mejorar las condiciones de competitividad del municipio articulando espacialmente y por consiguiente social y económicamente, el territorio municipal en el ámbito regional, nacional e incluso internacional, aprovechando sus condiciones de municipio limítrofe; de esta manera se busca consolidar una red vial y de transporte con mejores condiciones físicas, más ágil, más económica, que se integre en forma adecuada a la red vial nacional y que sea intermodal, es decir, que integre los sistemas terrestre, aéreo y fluvial.

2.4.1 ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO

1. Mejoramiento y mantenimiento de las condiciones físicas de la infraestructura vial y de transporte aéreo, fluvial y terrestre a escala urbana y rural
2. Realización de estudios de prefactibilidad y de factibilidad, de diseño y de trazado geométrico de las vías municipales que no cuentan con este tipo de estudios

2.4.2 ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

1. Mejoramiento y mantenimiento de las condiciones físicas de la infraestructura vial y de transporte aéreo, fluvial y terrestre a escala urbana y rural
2. Reducción de costos y tiempos para el transporte terrestre, aéreo y fluvial de pasajeros y de carga
3. Potencialización del sistema de transporte fluvial, aprovechando las ventajas comparativas de este sistema
4. Articulación de los tres sistemas de transporte para lograr un mejor cubrimiento en el ámbito municipal en la prestación de este servicio
5. Consolidación de un sistema intraurbano de circulación peatonal

2.5 POLÍTICA PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Se busca mejorar las condiciones básicas de bienestar y salubridad que tiene la población tanto en el ámbito rural como urbano, mejorando los actuales niveles de cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Esto nos permitirá reducir considerablemente los índices de morbilidad, mejorar la calidad de vida de los habitantes de Puerto Carreño y facilitar la productividad y competitividad del municipio.

Los conceptos de calidad de vida, de competitividad, gobernabilidad, sostenibilidad y solidaridad, expresados en el presente E.O.T., tienen implícita la adecuada prestación de los servicios públicos como elemento fundamental para alcanzar sus propósitos.

Entre las consideraciones en torno a los motivos que llevaron a darle contenido a la Ley de servicios públicos, se enfatizó sobre el objetivo de atender las necesidades básicas de la población, se reconoció su influencia definitiva en el bienestar y la salud pública y por lo tanto su cobertura y calidad son indicadores de la calidad de vida de una población. En consecuencia, el acceso masivo a los servicios básicos constituye un factor fundamental en el propósito económico y social de cualquier región.

El marco jurídico de los servicios públicos se define fundamentalmente en la Constitución Política de Colombia y en la Ley 142 de 1994. El Estado tiene la responsabilidad de asegurar la eficiente prestación del servicio público, y en la ciudad, el gobierno municipal debe apersonarse de esta responsabilidad y asegurar el cumplimiento de su finalidad social independientemente de la naturaleza jurídica del prestador del servicio.

La sostenibilidad de los servicios públicos está determinada por las políticas nacionales, por la actitud de la comunidad por la aplicación de tecnologías adecuadas, por el uso racional de los recursos naturales y por la solidez de la estructura organizacional de las entidades prestadoras del servicio.

Los criterios de prestación del servicio dirigidos a lograr la condición deseable en lo técnico, ambiental, social y económico, son: calidad, cobertura, continuidad, cantidad, capacidad de gestión y costo

En Puerto Carreño, no existe una empresa sólida prestadora de los servicios públicos domiciliarios y mucho menos un estatuto que regule la prestación de los mismos, por tal motivo se recalca la importancia de los aspectos institucionales para garantizar las calidades esperadas en los servicios públicos domiciliarios. La empresa prestadora deberá fortalecerse y consolidarse según las exigencias de la Ley 142/94. El Esquema de Ordenamiento Territorial trae consigo exigencias en la planeación lo que obliga a estructurar sólidamente los subsistemas (organizacional, comercial, administrativo, financiero, operacional y de planeación).

El Municipio de Puerto Carreño a través de la secretaría de Planeación, impulsará la consolidación de la empresa o las empresas prestadoras de servicios públicos, según disposición de la Ley 142 de 1994 y coordinará la planeación de los servicios de manera que respondan a los propósitos del Plan de Desarrollo y del Esquema de Ordenamiento Territorial de Puerto Carreño, apoyado reglamentariamente en un estatuto de servicios públicos.

Se impulsarán igualmente políticas que guíen el uso adecuado de los recursos naturales y el manejo eficiente de los sistemas, uso eficiente de los servicios públicos domiciliarios, el fortalecimiento de las relaciones con el usuario del servicio y la garantía de calidad de las infraestructuras.

Se promoverá la gestión investigativa y tecnológica del sector y la consolidación de programas de transferencia de tecnología que permita la formación y desarrollo de talento humano calificado para todo el proceso de gestión de los servicios.

La integralidad, la planificación, la interrelación, la participación, son componentes determinantes en la estructura del ordenamiento del territorio, estas condiciones son aspectos fundamentales en la prestación eficiente de los servicios públicos. Para lograrlo, se propone la creación del “*Estatuto de los servicios públicos domiciliarios*”, que tiene como objetivo establecer las normas para orientar y reglamentar las actuaciones a las cuales deben sujetarse las personas naturales o jurídicas que administren, construyan, mantengan, operen y repongan la infraestructura para la prestación del servicio, estos estatutos deberán contener básicamente entre otros, los siguientes temas:

Principios generales, definiciones especiales, normas generales (normas urbanísticas y de planeación, uso del espacio, estética, seguridad, vulnerabilidad, emergencia), igualmente normas técnicas de funcionamiento y construcción para cada uno de los servicios públicos; aspectos de relación entre empresas y entidades, actos y contratos de las empresas prestadoras, participación ciudadana en los servicios públicos domiciliarios, estratificación,

subsidios y áreas de servicios exclusivos, aspectos ambientales, mecanismo de control, sanciones a las empresas de servicios y a los usuarios.

Adicionalmente se dispondrá para todos los servicios de los siguientes instrumentos: normas de uso del servicio, normas técnicas del diseño y la construcción y el manual del usuario.

En resumen, los planes que se proponen son: diseño del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y elaboración del Plan de Gestión de Residuos Sólidos.

Se adoptan los instrumentos de gestión y financieros definidos en la legislación colombiana (Constitución Política de Colombia, Ley 99/93, Ley 142/94, Ley 143/94, Ley 226/ 95, Ley 286/96, Decreto 548/96, Decreto 958/89, Ley 373/97, Ley 475/98, decretos reglamentarios y resoluciones emitidas por la respectiva entidad responsable).

2.5.1 ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO

1. Creación de la empresa municipal de Aseo
2. Elaboración del estatuto de los servicios públicos domiciliarios
3. Construcción e instalación de la infraestructura necesaria para un mejor cubrimiento urbano y rural en la prestación de los servicios públicos domiciliarios
4. Mejoramiento de las condiciones físicas de la infraestructura de servicios públicos
5. Mejoramiento de la capacidad administrativa y de gestión en la prestación de los servicios públicos
6. Mejoramiento de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos

2.5.2 ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

1. Implementación de acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios.
2. Implementación y ejecución de programas de ahorro y uso eficiente de los servicios públicos
3. Manejo Integral de la captación, conducción y disposición final de residuos sólidos y líquidos
4. Incentivos y promoción para la investigación y aplicación de nueva tecnologías

2.6 POLÍTICA PARA EL ESPACIO PUBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Está orientada a crear espacios sociabilizadores que faciliten y promuevan el intercambio social, económico y cultural, para mejorar las condiciones de habitabilidad y para suplir las necesidades colectivas e individuales diferentes de la vivienda. De esta manera podremos consolidar una sociedad mas cohesionada, con una identidad propia, saludable física y

mentalmente, con menos taras y en donde la convivencia ciudadana y el desarrollo se fundamenten en el respeto por el otro, el amor por el trabajo y el sentido de pertenencia hacia el territorio.

El Atributo de Espacio Público y Equipamiento Colectivo está ceñido al decreto 1504 por el cual se reglamenta el espacio público en los planes de ordenamiento territorial y hace parte de los objetivos y estrategias para la formulación del plan general, a través del análisis de los sistemas estructurantes y sus unidades ambiental, vial, patrimonial, poblacional y su jerarquización en el ámbito regional supramunicipal y municipal.

Por Espacio Público se entiende al conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas y rurales colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público comprende los siguientes aspectos:

- Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio municipal y se encuentran destinados al uso o disfrute colectivo.
- Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
- Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo municipal a través del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

2.6.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS

2.6.1.1 Elementos constitutivos naturales:

- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por: a) *Elementos naturales*, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y

microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, y relacionados con cuerpos de agua, tales como lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. b) *Elementos artificiales o construidos*, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, rompeolas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

- Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: a) parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y b) áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora

2.6.1.2 Elementos constitutivos artificiales o construidos.

- Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: a) los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. b) los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

- De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

2.6.1.3 Elementos complementarios

2.6.1.3.1 Componentes de la vegetación natural e intervenida.

- Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

2.6.1.3.2 Componentes del amoblamiento urbano

2.6.1.3.2.1 Mobiliario.

- Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.
- Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
- Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
- Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
- Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

2.6.1.3.2.2 Señalización.

- Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana

- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
- Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.
- Elementos de señalización aérea.

El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

Pueden considerarse como Equipamientos Colectivos aquellos elementos definidos igualmente por su carácter público que satisfacen las necesidades de tipo más elevado, apareciendo como indispensables para el desarrollo de unas formas de vida satisfactorias desde el punto de vista de la organización comunitaria.

Los equipamientos colectivos pueden diferenciarse, según las clases de necesidades que satisfacen, en equipamientos culturales, religiosos, educativos, recreativos, deportivos, sanitarios y asistenciales, comerciales, en equipamientos específicos relacionados con el ejercicio de los derechos democráticos, zonas verdes, espectáculos. Etc.

El objetivo principal del E.O.T. en este aspecto es valorar, organizar, adecuar, relacionar, construir, generar nuevos espacios y equipamiento que le brinden a los habitantes del territorio la posibilidad de llevar a cabo las diferentes actividades socioeconómicas y que permitan reorganizar y adecuar el territorio para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas hacia una mayor competitividad

En cuanto a equipamiento y espacios públicos se propone organizar el sistema para conformar una red hídrica descontaminada y participativa de la región en términos de saneamiento paisajístico, usos recreativos y de convivencia sin generar impactos ambientales en sus riberas.

Se propone adecuar los caños y los ríos con vegetación de reforestación compatible, creando equipamientos que cumplan con funciones educativas, investigativas y didácticas como son: plantas de tratamiento, centros de investigación ambiental y estaciones de medición sobre contaminación y riesgos hídricos, manteniendo una red que garantice el uso de estas áreas como corredores ambientales y paisajísticos y un sistema de parques al servicio de la población.

2.6.2 ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO

1. Identificación, clasificación y reglamentación del espacio público
2. Mejoramiento y ampliación de la actual infraestructura recreativa
3. Mejoramiento de las condiciones ambientales del espacio público
4. Fortalecimiento institucional y comunitario para proteger el espacio público de la invasión y el deterioro
5. Recuperación del espacio público invadido
6. Destinación del suelo necesario para la localización de equipamiento comunitario

2.6.3 ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

1. Consolidación de un sistema urbano y rural de espacios de carácter público que faciliten y promuevan la interacción social recreativa, comercial y cultural.
2. Humanización de la cabecera municipal
3. Ampliación de la cobertura en educación y en salud
4. Redistribución y relocalización de los servicios sociales con el objeto de mejorar la cobertura y la calidad en la prestación de los mismos

2.7 POLÍTICA SOCIAL Y ECONÓMICA

El municipio de Puerto Carreño enfrenta una problemática social compleja con manifestaciones de la crisis nacional e influencia de las particularidades históricas y ambientales del territorio. Aunque no es el único factor, la economía local caracterizada por su debilidad y alta dependencia constituye el mayor obstáculo en el proceso de construcción territorial a partir de un modelo de desarrollo social con sostenibilidad ambiental. En este contexto resulta prioritario el fortalecimiento de la estructura productiva para lograr capacidad de competencia en el marco nacional e internacional atendiendo los nuevos requerimientos ambientales; solo en estas condiciones será posible la generación de mayores oportunidades de desarrollo socio económico de manera sostenible, o sea con una visión estratégica de larga duración que permita la generación de capitales para invertir en la región, para transformar la economía y para conservar la riqueza ambiental.

La crisis fiscal del estado, el proceso de regionalización y la descentralización administrativa, son aspectos ineludibles del nuevo paisaje político que se construye y que se está consolidando en este siglo; sin lugar a dudas la oferta de recursos estatales cada vez será más restringida, lo que puede significar la profundización de la crisis si el municipio no asume plenamente las responsabilidades del ejercicio de su autonomía.

En la economía local, además del sector de servicios y comercio de bienes de consumo, generalmente traídos del interior del país o de Venezuela, se puede distinguir, un sector económico extractivo y uno productivo ambos caracterizados por su alto impacto

ambiental, la fuerte vocación de economía de subsistencia y las limitadas posibilidades de capitalización. En estas condiciones se agotan de forma acelerada los recursos naturales, no se dispone de recursos excedentes para el fortalecimiento de la estructura productiva y desarrollo de una economía con generación de valor agregado. Esto significa que este modelo de desarrollo, sobresaliente por su nivel de depredación social y ambiental, solo favorecerá la intensificación de la pobreza, el deterioro de nuestro espacio natural y la pérdida total de la gobernabilidad del territorio, suficientes razones para replantearlo.

Cabe entonces formularnos la siguiente pregunta: ¿De donde podrá financiarse el fortalecimiento de la estructura productiva del municipio?. Las circunstancias indican que factores como el orden público, la deficiente infraestructura de transportes y servicios públicos y las limitaciones de carácter agrológico, alejan en el corto plazo las posibilidades de inversiones del sector privado. Eso nos conduce a la disponibilidad de recursos del estado y a la búsqueda de recursos de cooperación internacional, aprovechando el valor estratégico de las condiciones geográficas y ambientales que posee el municipio.

Será indispensable para el desarrollo de las estrategias de la política socio económica de largo y mediano plazo, la coordinación institucional bajo la dirección del municipio, con el propósito de orientar los recursos estatales hacia el cumplimiento de los objetivos definidos en el E.O.T. en cuanto a colocar rápidamente al municipio en condiciones de competitividad especialmente en lo referido a infraestructura de transporte y de servicios públicos. Debe aprovecharse la amplia oferta institucional concentrada en la ciudad de Puerto Carreño; un espacio privilegiado para la coordinación institucional con participación de la sociedad civil lo constituye el Nodo de Desarrollo Rural vinculado al Programa Nacional De Transferencia De Tecnología Agropecuaria (PPRONATTA), la labor de las organizaciones productivas, como la asociación de campesinos de Puerto Carreño, la asociación de algodoneros, la asociación de cultivadores de Marañón y la asociación de ganaderos entre otras, debe articularse al proceso de fortalecimiento productivo de la región a través de los diferentes proyectos gestionados por las entidades territoriales. El desarrollo de la economía rural favorece a un sector de la población muy vulnerable y reduce la intensidad del conflicto social urbano. En este contexto el estado y especialmente el municipio, tiene una inmensa responsabilidad como promotor y coordinador de la iniciativa institucional y privada para el desarrollo económico del territorio.

Una economía fuerte con capacidad para competir en el mercado nacional e internacional con un enfoque productivo sostenible, mejora directamente las condiciones sociales de la población al generar una mayor oferta de empleo, lo que favorece el mejoramiento de la calidad de vida y estimula el mercado interno referido principalmente al consumo local de bienes y servicios. En lo político crea las condiciones para un ejercicio más transparente y democrático al romper la dependencia social ocasionada por la ausencia de oportunidades que ha permitido a la clase dirigente tradicional utilizar la contratación y el empleo oficial como fórmula de apoyo electoral.

En la medida que un número mayor de hogares aumente su nivel de ingresos se reduce la población que actualmente se encuentra excluida de las oportunidades de desarrollo. De esta forma se reduce la demanda social de recursos públicos y el estado puede concentrar sus esfuerzos en la atención de la población más vulnerable.

3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES

3.1 ÁREAS DE RESERVA Y DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

Está constituido por las zonas y áreas localizadas dentro del territorio municipal, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Conforme a lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento Municipal este suelo se conforma por las zonas de fragilidad ecológica y de protección de recursos naturales mencionados a continuación. A continuación se mencionan cada una de estas zonas pero su descripción se encuentra en el componente rural de este documento

- Zona de amortiguación del parque nacional natural El Tuparro
- Cerro del Bitá
- Los afloramientos rocosos del Escudo Guayanés
- Área de alto riesgo, de reserva y de protección ambiental – zona de rebalse en la confluencia de los ríos Meta Y Orinoco
- Áreas de abastecimiento de los servicios de acueducto y áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagunas y humedales en general

3.2 ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

Los incendios forestales, los problemas sanitarios y de alteración del orden Público, son las principales amenazas que se presentan en el área rural. Su descripción se encuentra en el componente rural de este documento

3.3 ZONAS DE RECUPERACION Y/O MEJORA AMBIENTAL:

Son aquellas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención.

Dentro de esta clasificación encontramos:

- Todas las áreas ribereñas y en especial, las áreas localizadas a lo largo del río Meta y del río Orinoco

3.4 ZONAS DE PRODUCCION ECONOMICA:

Son aquellas destinadas para la producción agrícola, pecuaria, forestal, agroforestal, agroindustrial y turística. A continuación se menciona cada una de ellas y su descripción se hace en el componente rural de este documento

- suelos de clase agrológica IV, de uso agrícola
- suelos de clase agrológica V, de uso pecuario
- suelos de clase agrológica VI, de uso agroforestal
- suelos de clase agrológica VII, de uso forestal
- suelos de clase agrológica VIII, de uso de protección ambiental

3.5 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA Y RURAL Y DE ÉSTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL.

La situación actual del sistema vial y de transporte tanto urbano como rural y tanto aéreo como fluvial y terrestre en el Municipio, está enmarcado por las precarias condiciones en que se encuentra el mismo, el transporte terrestre tanto de carga como de pasajeros se ve disminuido en época de invierno ya que el tránsito de vehículos por estas vías en esta época del año se dificulta y hace que el costo del servicio se eleve considerablemente, el transporte fluvial es deficiente debido a la falta de flujos continuos de embarcaciones que compensen la cantidad de carga y de pasajeros que hacen uso del sistema de transporte terrestre, el transporte aéreo es costoso y escaso.

El estado deficiente del sistema de transporte se debe principalmente a dos factores, el primero de ellos consiste en la falta de infraestructura en las tres modalidades, lo cual no permite el desarrollo de actividades comerciales y de integración con el sistema económico

y social del país, haciendo de este territorio un lugar propicio para el desarrollo de actividades ilícitas que se ven fortalecidas por el abandono gubernamental en el que se encuentra la región. El segundo factor que incide directamente en el encarecimiento del transporte y por ende de la vida es el de orden público generando a la vez un estado de incertidumbre y de desconfianza en el sector privado para invertir en esta zona.

3.5.1 SISTEMA VIAL TERRESTRE

Debido al estado hipotético y precario en el que se encuentra el sistema de transporte terrestre, es necesario reinventarlo y rehacerlo ya que su grado real de ejecución no llega al 8% y para ello se implementarán paralelamente, programas y proyectos de diseño, trazado, mejoramiento y construcción de vías y de infraestructura en general, teniendo en cuenta las características y prioridades establecidas en el presente E.O.T.

Para cumplir con este objetivo, se hace necesario llevar a cabo los siguientes programas, los cuales se detallarán en los componentes rural y urbano.

1. Preinversión en estudios de factibilidad, definición de trazados y elaboración de diseños de vías terrestres
 - Estudios y diseños de Vías Primarias, Secundarias y Terciarias a nivel Municipal
2. Mejoramiento de vías terrestres
 - Mejoramiento de Vías Primarias, Secundarias y Terciarias a nivel Municipal
3. Mantenimiento de vías terrestres
 - Mantenimiento de Vías Primarias a nivel Municipal
4. Estudio, reposición y construcción de obras de arte
 - Estudios y diseños de puentes de Vías Secundarias y Terciarias a nivel municipal
 - Construcción de puentes de vías Secundarias y Terciarias a nivel municipal
 - Reposición y construcción de pontones
5. Dotación, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura vial complementaria
 - Dotación, mantenimiento y rehabilitación de planchones para la integración vial Municipal
6. Programas de ingeniería de tránsito y transporte

3.5.2 SISTEMA VIAL FLUVIAL

Sin lugar a dudas el sistema vial fluvial se constituye en una de las mejores alternativas para la solución al problema de transporte de personas y de carga que presenta el municipio y la región. Para esta extensa zona, el transporte fluvial resulta ser el medio más eficiente, más económico y sobre todo más ecológico, pero para que funcione requiere de la infraestructura y las obras adecuadas en especial los puertos y las obras de mantenimiento de cauces (reforestación, dragado y control de la sedimentación). En este documento resaltamos la importancia de la recuperación de la navegabilidad de nuestros ríos, especialmente de la del río Meta, el cual se vislumbra como la vía más importante a mediano plazo, para integrar este territorio a los mercados regionales, nacionales e internacionales

1. Fortalecimiento a la infraestructura fluvial
 - Diseño, ampliación y construcción de muelles
 - Señalización canales fluviales
2. recuperación de la navegabilidad
 - Reforestación y empradización de cuencas
 - Obras de dragado

3.5.3 SISTEMA VIAL AEREO

Por otra parte, la comunicación aérea en el municipio se utiliza principalmente para la movilización de carga delicada y de pasajeros, convirtiéndose en la forma más apropiada de articulación y de comunicación rápida de las poblaciones más apartadas y de la cabecera municipal con otras ciudades de la región. Por tal motivo se establecen tres puntos estratégicos dentro del municipio para la inversión en infraestructura aeroportuaria, estos puntos son: la cabecera municipal, La Venturosa y Casuarito. Vale la pena anotar que el aeropuerto de la cabecera municipal debe ser reubicado y la administración municipal, la Aerocivil y todas aquellas entidades involucradas, deberán emprender las acciones pertinentes para que en un tiempo no mayor a 15 años, esta pista ya se encuentre reubicada.

1. Fortalecimiento de la infraestructura aérea
 - Diseño, construcción, mejoramiento, reubicación, y pavimentación de pistas
 - Diseño y construcción de terminales aéreos

3.5.4 SISTEMA VIAL FÉRREO

Paralelamente a los tres sistemas tradicionales (aéreo, fluvial y terrestre), se propone realizar estudios de factibilidad y de prefactibilidad para la construcción de un sistema Férreo de transporte de pasajeros y de carga, el cual podría representar la mejor opción tanto técnica como económica para solucionar los problemas territoriales de desarticulación espacial y para ello se propone el siguiente programa

1. Preinversión en estudios de factibilidad, definición de trazados y elaboración de diseños de vías terrestres

3.5.5 COMPONENTE INSTITUCIONAL

Convencidos de que todos estos programas no funcionarían adecuadamente sin el debido apoyo y soporte institucional, se propone adelantar paralelamente los siguientes programas:

1. Fortalecimiento del sector vial y de transporte del municipio
 - Fortalecimiento institucional estatal
 - Fortalecimiento de la participación de la comunidad en los proyectos viales

4 CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo para el municipio, en Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana y Suelo Rural, al interior de éstas clases se establece la categoría de suelo de Protección.

La clasificación del suelo a nivel municipal es una de las principales acciones urbanísticas para la orientación y organización del proceso de uso y ocupación del territorio. Para la definición y delimitación de las clases de suelo, se tienen en cuenta criterios de tipo económico, social, ambiental, cultural y tecnológico y la integración entre las zonas, toda vez, que las acciones que se promuevan y realicen en cada una de ellas tendrá incidencia sobre las otras.

En términos ambientales se persigue la protección, conservación y aprovechamiento sostenible de áreas y ecosistemas de importancia para el municipio; se controlan los procesos de degradación ambiental y se optimizan los sistemas de producción y asentamientos, con miras a lograr mejores condiciones de vida para las presentes y futuras generaciones.

4.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

4.1.1 SUELO URBANO

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el presente Esquema de Ordenamiento, las cuales cuentan con redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría también aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos.

El área Urbana está delimitada en la siguiente forma: Desde el punto N° 1 (coordenadas geográficas = N 06°10'33.7" W 067°29'56.2") ubicado en el extremo sur occidental del Barrio indígena Calarcá continuando en dirección NW 96.28° en una distancia de 415 mts hasta el punto N° 2, de allí continúa en dirección NW 110.63° en una distancia de 774 mts hasta el punto N° 3, de allí continúa en dirección SE 359.07° en una distancia de 270 mts hasta el punto N° 4, de allí continúa en dirección NE 83.65° en una distancia de 94 mts hasta el punto N° 5, de allí continúa en dirección SE 359.16° en una distancia de 151 mts hasta el punto N° 6, de allí continúa en dirección NE 86.58° en una distancia de 166 mts hasta el punto N° 7, de allí continúa en dirección NW 178.3° en una distancia de 73 mts hasta el punto N° 8, de allí continúa en dirección NE 87.06° en una distancia de 150 mts hasta el punto N° 9, de allí continúa en dirección SE 358° en una distancia de 118 mts hasta el punto N° 10, de allí continúa en dirección NE 38.97° en una distancia de 131 mts hasta el punto N° 11, de allí continúa en dirección SE 357° en una distancia de 73 mts hasta el punto N° 12, de allí continúa en dirección NE 82.3° en una distancia de 375 mts hasta el punto N° 13, de allí continúa en dirección SE 358° en una distancia de 217 mts hasta el punto N° 14, de allí continúa en dirección SW 269.5° en una distancia de 63 mts hasta el punto N° 15, de allí continúa en dirección SE 355.7° en una distancia de 648 mts hasta el punto N° 16, de allí continúa en dirección NE 80.87° en una distancia de 222 mts hasta el punto N° 17, de allí continúa en dirección SE 356.06° en una distancia de 131 mts hasta el punto N° 18, de allí continúa en dirección NE 54.84° en una distancia de 189 mts hasta el punto N° 19, de allí continúa en dirección NE 40.81° en una distancia de 140 mts hasta el punto N° 20, de allí continúa en dirección NW 92.87° en una distancia de 88.8 mts hasta el punto N° 21, de allí continúa en dirección NE 54.3° en una distancia de 77.4 mts hasta el punto N° 22, de allí continúa en dirección NE 3.9° en una distancia de 1092 mts hasta el punto N° 23, de allí continúa en dirección SE 80.87° en una distancia de 1745 mts hasta el punto N° 24, de allí continúa paralelo al río Orinoco en dirección SW en una distancia de 2500 mts hasta el punto N° 25, de allí continúa en dirección N 90° en una distancia de 581 mts hasta el punto N° 26, de allí continúa en dirección NW 138.5° en una distancia de 541 mts hasta el punto N° 27, de allí continúa en dirección SW 205.78° en una distancia de 540 mts hasta el punto N° 28 y desde allí en dirección SW 188.05° hasta el punto de partida No. 1 y encierra. El área total del área urbana es de 660 hectáreas

La cabecera del Corregimiento de Casuarito es considerada también como suelo urbano, pero debido a que en el momento no se cuenta con la información suficiente para establecer su perímetro, se deja su definición como proyecto a corto plazo.

En el mediano plazo la división del territorio municipal deberá formularse en los términos de la ley 136 de 1994, o las normas que la sustituyan, teniendo como base el patrón de ordenamiento propuesto en la estrategia número uno (1) de mediano plazo, de la Política del Uso del Suelo, del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.003-2.012.

4.1.2 SUELO DE EXPANSION URBANA

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. El suelo de Expansión Urbana se delimita así:

Esta área estará delimitada en la siguiente forma: Desde el punto N° 1 ubicado en el extremo Nor occidental de la manzana N° 298 continuando en dirección SE 289° en una distancia de 98.3 mts hasta el punto N° 2 (coordenadas geográficas = N 06°11'03.0'' W 067°30'09.4''), de allí continúa en dirección SW 197.5° en una distancia de 758.4 mts hasta el punto N° 3, de allí continúa en dirección NE 89° en una distancia de 1083.7 mts hasta el punto N° 4, de allí continúa en dirección SE 358.9° en una distancia de 1377.8 mts hasta el punto N° 5, de allí continúa en dirección SW 262° en una distancia de 255.4 mts hasta el punto N° 6, de allí continúa en dirección NW 176.1° en una distancia de 65.1 mts hasta el punto N° 7, de allí continúa en dirección SW 219° en una distancia de 134.7 mts hasta el punto N° 8, de allí continúa en dirección NW 178.7° en una distancia de 121.03 mts hasta el punto N° 9, de allí continúa en dirección SW 266.45° en una distancia de 163.7 mts hasta el punto N° 10, de allí continúa en dirección SE 358.4° en una distancia de 73.6 mts hasta el punto N° 11, de allí continúa en dirección SW 266.6° en una distancia de 154 mts hasta el punto N° 12, de allí continúa en dirección NW 178.1° en una distancia de 149.6 mts hasta el punto N° 13, de allí continúa en dirección SW 263.6° en una distancia de 95.5 mts hasta el punto N° 14, de allí continúa en dirección NW 179.5° en una distancia de 274 mts hasta el punto de partida No. 1 y encierra. El área total del área de expansión urbana es de 103.5 hectáreas

La incorporación parcial o total de éste suelo al perímetro urbano está condicionada a que cuente con infraestructura de espacio público, vial, y redes de energía, acueducto y alcantarillado.

4.1.3 SUELO RURAL

Constituye ésta categoría los terrenos no aptos para el suelo urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de aprovechamiento de recursos naturales y actividades análogas.

Esta área está delimitada en la siguiente forma: su límite NORTE está definido por el río Meta; POR EL ORIENTE, por el río Orinoco; POR EL SUR, por el río Tomo; y POR EL OCCIDENTE, su límite está definido por una línea imaginaria que parte de la desembocadura del Caño Muco en el río Meta en sentido norte – sur hasta el río Tomo. No están incluidos en el área rural: el área urbana y de expansión urbana de la Cabecera Municipal de Puerto Carreño y el área urbana y de expansión urbana del Corregimiento de Casuarito. Estas áreas se encuentran definidas en el componente urbano de este Esquema.

4.1.4 SUELO SUBURBANO

En el presente Esquema de Ordenamiento Territorial no se clasifica ningún suelo como suburbano, debido a que no existen zonas claramente establecidas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes al área de expansión, que puedan ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, y densidad garantizando el auto - abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, conforme a lo establecido en las leyes 388 de 1.997, 99 de 1993 y 142 de 1994.

4.1.5 SUELO DE PROTECCION

Está constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Conforme a la zonificación ambiental establecida en el Esquema de Ordenamiento Municipal este suelo se conforma por las zonas de fragilidad ecológica y de protección de recursos naturales mencionados en el numeral 3.1 del Componente General.

4.2 USOS DEL SUELO.

El conocimiento del territorio, en sus aspectos ambientales, económicos y sociales y sus interacciones, se constituye en base primordial para establecer su uso y ocupación, toda vez que permite la caracterización y valoración de los ecosistemas y los usos de la tierra, como base para la zonificación y el establecimiento de usos sostenibles acordes con los objetivos y estrategias de desarrollo que se persigan. Se parte del análisis de los usos actuales del territorio y sus implicaciones en términos del desarrollo (de mediano y largo plazo), permitiendo al municipio definir acciones tendientes a superar conflictos ambientales y

sociales surgidos a raíz de las diferentes formas de intervención que históricamente se han dado sobre el territorio. De igual forma, es una oportunidad para orientar los procesos de ocupación del territorio, en términos de los asentamientos humanos y las actividades productivas y, en general, de las relaciones urbano-rural y urbano-regional.

La planificación del uso de la tierra es un elemento fundamental en el proceso de ordenamiento territorial municipal, en la medida que permite identificar y seleccionar las mejores formas de utilización de la tierra y de distribución y localización de las actividades en el territorio, considerando la realidad tanto biofísica como socioeconómica, cultural, tecnológica y política del territorio.

4.2.1 APTITUD DE LOS USOS DEL SUELO

Entiéndase como las condiciones favorables o no, de desarrollar la ocupación y uso de una actividad socioeconómica en un suelo determinado

La calificación de los usos de acuerdo a esa aptitud se hace teniendo en cuenta su cubrimiento, impacto, frecuencia o intensidad. Definiéndose cuatro tipos:

Uso principal: es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas, por lo tanto puede darse en cualquier predio sin restricción alguna.

Usos compatibles: son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

Usos condicionados: son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsible y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos prohibidos: son aquellos incompatibles con el uso principal de un área, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

4.2.2 USOS GENERALES DEL SUELO

Para efecto de la clasificación de los usos en los suelos, urbano, de expansión urbana, rural y de protección, se adopta la siguiente categorización y codificación. Se hace la aclaración que aunque se codifican y se categorizan usos que todavía no se presentan al interior del municipio, se deben tener en cuenta para el establecimiento de nuevas normas hacia el futuro

4.2.2.1 CODIFICACIÓN

SUELO URBANO:

U

Residencial	U.R.
Comercial	U.C.
Recreacional	U.Rc
Servicios comunitarios o Institucional	U.S.C.
Servicios	U.S.
Industrial	U.I.
Protección ambiental	U.P.A.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:

E

Residencial	E.R.
Comercial	E.C.
Recreacional	E.Rc
Servicios comunitarios o Institucional	E.S.C.
Servicios	E.S.
Industrial	E.I.
Protección ambiental	E.P.A.

SUELO RURAL:

R

Agrícola	R.A.
Pecuario	R.P.
Asentamiento poblacional concentrado	R.A.P.C.
Forestal	R.F.
Agroforestal	R.A.F.
Piscícola	R.P.
Protección Ambiental	R.P.A.
Servicios Comunitarios o Institucional	R.S.C.
Recreacional	R.Rc

SUELO DE PROTECCION:

P

Laderas y Rondas.	PA1
Bosques, relictos y fragmentos.	PA2
Parques Naturales y Ornamentales.	PA3
Reservas Naturales de la Sociedad Civil	PA4

La norma general establecida en éste artículo, será objeto de revisión a iniciativa del Consejo Consultivo de Ordenamiento cuando la dinámica en los usos del suelo en el municipio así lo requiera.

4.2.2.2 CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS

Para catalogar un determinado uso o actividad para cierta área o sector se define a través de los grados de compatibilidad, incompatibilidad o restricción, para lo cual debe tener alguno de los siguientes aspectos a calificar:

- a) Que la actividad o uso requiera de una ubicación especial o reglamentación.
- b) Que la ubicación o impactos que puedan producir en una determinada área de la ciudad requiera de un análisis urbanístico, ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:
 - Dimensión del inmueble.
 - El procesamiento de productos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, radioactivos y otros) y la producción de desechos contaminantes.
 - El aumento de la frecuencia del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.
 - El volumen de producción o de comercialización.
 - El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
 - El impacto psico-social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
 - El uso del Espacio Público derivado de la insuficiencia de área.
 - La producción de ruidos y olores que afectan el bienestar de la comunidad.
 - La insuficiencia que se produce sobre los servicios públicos debido al alto consumo.
 - Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Con base en el análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario realizar la formulación de usos permitidos, compatibles, condicionados y prohibidos (Ver PLANO N° 33 “USOS DEL SUELO URBANO” Y N° 41 “USOS DEL SUELO RURAL”) y para ello, se tiene en cuenta la siguiente categorización y codificación

R	RESIDENCIAL.
VU	VIVIENDA unifamiliar
VB	VIVIENDA bifamiliar
VM	VIVIENDA multifamiliar

VIS	VIVIENDA de interés social
VAC	VIVIENDA agrupada y de conjuntos
VC	VIVIENDA campestre
VUA	VIVIENDA unifamiliar aislada en el área rural
I	INDUSTRIAL.
I2	INDUSTRIA transformadora:
I2P	INDUSTRIA pesada
I2M	INDUSTRIA mediana
I2L	INDUSTRIA liviana
C	COMERCIAL.
C1	COMERCIO minorista diario
C2	COMERCIO minorista frecuente
C3	COMERCIO minorista medio
C4	COMERCIO industrial liviano
C5	COMERCIO industrial pesado
C6	COMERCIO recuperación de materiales.
C7	COMERCIO sala de exhibición vehículos, maquinaria y equipo.
C8	COMERCIO mayorista
C9	CENTRALES mayoristas de víveres.
C10	SUPERMERCADOS y almacenes por departamentos.
C11	CENTROS comerciales y pasajes comerciales cubiertos.
C12	COMERCIO de alto riesgo colectivo
S	SERVICIOS
S1	SERVICIOS personales generales
S2	SERVICIOS medios
S3	OFICINAS
S4	SERVICIOS básicos
S5	SERVICIOS personales especiales
S6	Talleres de servicio liviano
S7	Talleres industriales de reparación y mantenimiento.
S8	SERVICIOS mayores de reparación y mantenimiento.
S9	SERVICIOS al vehículo liviano
S10	SERVICIOS al vehículo pesado
S11	SERVICIOS mortuorios
S12	SERVICIOS de recuperación y selección de materiales.
S13	SERVICIOS de salubridad.

SC	SERVICIOS COMUNITARIOS.
SC1	Áreas verdes y recreativas.
SC2	Áreas educativas.
SC3	Áreas de salud.
SC4	Áreas de asistencia y protección social.
SC5	Aseas especiales
PA	PROTECCION AMBIENTAL
PA1	Bosques, relictos y fragmentos.
PA2	Laderas y Rondas de ríos, caños, lagos, lagunas y humedales.
PA3	Reservas Naturales de la Sociedad Civil y Parques
PA4	infraestructura de servicios públicos
Rc	RECREACIONAL
Rc 1	Recreación Pasiva
Rc 2	Recreación Activa
A	AGRÍCOLA
A1	Agricultura Migratoria
A2	Agricultura de subsistencia
A3	Agricultura Comercial
P	PECUARIO
P1	Ganadería Extensiva
P2	Ganadería Semi Intensiva
P3	Ganadería Intensiva
F	FORESTAL
F1	Forestal Protector
F2	Forestal Protector - Productor
F3	Forestal Productor
AF	AGROFORESTAL
AF1	Silvopastoril
AF2	Agrosilvopastoril
AF3	Silvoagrícola

PS PISCICOLA

PS1 Artesanal
PS2 Industrial

4.2.2.2.1 USO RESIDENCIAL (R).

Comprende las siguientes tipologías:

VU Vivienda Unifamiliar: es la situada en lote independiente, en construcción aislada o agrupada y acceso exclusivo desde la vía pública.

VB Vivienda Bifamiliar: corresponde a dos unidades de vivienda que comparten un mismo lote y tienen acceso independiente desde la calle o espacio público.

VM Vivienda Multifamiliar: edificación constituida por tres o más viviendas con acceso común. Pueden darse en agrupación o en edificación aislada

VIS Vivienda de Interés Social: corresponde a todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de adquisición inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales, o lo establecido por el Gobierno Nacional.

VAC Vivienda Agrupada y de Conjuntos: corresponde a los conjuntos cerrados habitacionales bajo régimen de copropiedad.

4.2.2.2.2 USO COMERCIAL (C).

Son aquellos predios, edificaciones o establecimientos destinados al intercambio o compraventa de bienes. Para efectos de los diferentes usos, se han clasificado en función de su impacto sobre el espacio público e impacto sobre el uso residencial, y para ello se define en grado de impacto mayor o menor, identificándolo con un numeral mayor o menor.

Ejemplo: C1 es un comercio de menor impacto que C2, C3 ó C4. C2 es de mayor impacto que C1 y de menor impacto que C3, C4, etc.; y así sucesivamente.

El impacto sobre el uso residencial es el efecto que una determinada actividad comercial produce sobre éste, de acuerdo a las siguientes características:

- Incomodidades de carácter social generadas por funcionamiento de ciertos usos no compatibles.

- Incomodidades de carácter ambiental, tales como ruido, olores, contaminación, destrucción de ecosistemas, etc.

Los predios, la edificación o establecimientos comerciales se clasifican en las siguientes categorías:

CI Comercio Minorista Diario.

- Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiano, que normalmente hace uso la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.
- Pertenecen a las áreas de carácter residencial (vecindario).
- No requieren de grandes áreas para cumplir su función o para el almacenamiento de productos, es de bajo impacto sobre el espacio público urbano y uso residencial.
- Esta categoría es compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella.
- Serán permitidas las combinaciones de dos o más usos, siempre que haya clara compatibilidad y no produzca molestia a los vecinos.
- Comprende la siguiente clasificación de predios, establecimientos o edificaciones con relación al uso, como:
 1. Artículos para aseo del hogar
 2. Confecciones, sastrerías y modistería.
 3. Expendio de cigarrillos, dulces y productos de panadería y lácteos.
 4. Expendio de carnes, pescado, pollo y huevos.
 5. Farmacias, droguerías, cosméticos, perfumes y productos de aseo personal.
 6. Expendio de víveres, frutas, legumbres y verduras.
 7. Tiendas, panaderías, salsamentarias y graneros.
 8. Elaboración casera de productos alimenticios: arepas, tamales, empanadas, chorizos, chuzos, papas y similares.

C2 Comercio Minorista de Uso Frecuente.

- Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual, por lo tanto tiene un área de influencia residencial mayor (barrio o Comuna).
- Se requiere superficies mayores a la categoría CI, pero son de bajo impacto sobre el espacio público.
- Comprende la clasificación de predios, establecimientos o edificación con relación al uso, como:
 1. Venta de los siguientes productos: accesorios y adornos para modistería, alfombras, juguetería y artículos para niños, artículos livianos de uso doméstico, accesorios para el hogar y sus repuestos, carteras y zapatos, cosméticos, discos y cintas fonográficas,

- floristerías, lencería, boutiques, materas y jardinería (viveros), marquetería, pájaros y peces, plantas ornamentales, sombreros, telas, vestidos, alquiler de películas.
2. Cambio de monedas, venta de loterías y chance
 3. Estancos y agencias de licores sin consumo directo en el establecimiento
 4. Ferretería menor: accesorios para instalaciones eléctricas y telefónicas, cerraduras, aldabas, chapas, herramientas manuales, herrajes, motores eléctricos pequeños, pasadores, tornillos, clavos, varillas para soldadura, grifería, aparatos y accesorios sanitarios, cerámica y similares.
 5. Papelerías, librerías y distribución de periódicos y revista al detal.

C3 Comercio Minorista de Tipo Medio.

- Se encuentra integrado por actividades comerciales de uso general y demanda variada, satisfacen las necesidades de la ciudadanía en general y sus áreas de influencia son el centro y sub centros de actividad múltiple en el área urbana del Municipio.
- Son actividades que deben desarrollarse en predios destinados únicamente a dichos usos.
- Requieren mayor área en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor flujo vehicular y exigencia de parqueadero.
- Dichos establecimientos se desarrollan en proyectos de conjuntos arquitectónicos o centros comerciales
- Esta categoría presenta un impacto sobre el espacio público, comprende la siguiente clasificación de predios, establecimientos o edificaciones con relación al uso, como:
 1. Almacenes de ropa, paños y telas.
 2. Almacenes de electrodomésticos, muebles, equipos de oficina, lámparas y accesorios, artículos de lujo, artículos de cocina, artículos de cuero y similares, artículos de deporte.
 3. Cacharrería, colchones, cuadros, espejos, antigüedades, instrumentos musicales, cajas y cartones, misceláneas.
 4. Joyerías y relojerías, cigarrerías, prenderías.
 5. Artículos de plástico, artículos ortopédicos, grifería, porcelana, lacas y resinas.
 6. Artículos de cinematografía, de topografía, reactivos de laboratorios químicos, heliógrafos, fotocopiadoras.
 7. Artículos de ferretería y herramienta de mano, artículos eléctricos de pintura y de vidrio
 8. Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios de automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser, importadores de repuestos
 9. Carbonerías, distribuidora de aceites y lubricantes.
 10. Artículos funerarios.

C4 Comercio Industrial Liviano.

- Se encuentra integrado por actividades comerciales de mercadeo al por mayor con almacenamiento anexo, de cobertura a nivel del Municipio.
- Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas de alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial.
- No son compatibles con la vivienda.
- Comprende la siguiente clasificación de predios, establecimientos o edificaciones con relación al uso, así:
 1. Distribuidores mayoristas de: granos y abarrotos, víveres, huevos, pescados, pollo, gaseosa, grasas y aceites, hielo, helados, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.
 2. Combustible y similares, estaciones de servicio o bombas de gasolina, servitecas, venta de gas propano.
 3. Depósitos de drogas, jabones, detergentes, producto de bodegaje liviano espumas u otros.
 4. Ferretería y construcción, depósito de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, tubería, tejas, ladrillos, láminas.
 5. Venta de chatarra, diagnosticentros, venta de carros, tapicerías, encauchados, artículos veterinarios.
 6. Depósitos de mercadeo de desperdicios de papel, velas y cebos, mallas metálicas y avisos.

C5 Comercio Industrial Pesado.

- Estos establecimientos ocasionan problemas de alto impacto sobre el espacio público y residencial. No son compatibles con la vivienda.
- Deberán proveerse de bahías de parqueo o vías paralelas. Su ubicación de paramento deberá cumplir con los retiros establecidos en los perfiles viales.
- A esta tipología pertenecen las actividades minoristas y mayoristas con almacenamiento anexo:
 1. Repuestos y accesorios para: Vehículos automotores, maquinaria agrícola, maquinaria industrial de construcción.
 2. Materiales de construcción, materiales de chatarra, alambres y cables.
 3. Andamios y estructuras metálicas y de madera, láminas.
 4. Productos químicos, materiales industriales, productos alimentos.
 5. Implementos agrícolas y de ganadería.
 6. Grasas, solventes, combustibles, asfalto.
 7. Insecticidas, productos veterinarios y abonos.
 8. Frigoríficos, trilladoras, compra venta de café.
 9. Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, torres de separación, digestores, hornos refractarios y materiales incombustibles.
 10. Cartones y papelerías en resma, rollos, bobinas.

- Se admite la combinación de dos (2) o más actividades, siempre y cuando sean compatibles.

C6 Comercio de Recuperación de Materiales.

- Son establecimientos de alto impacto sobre el espacio público. Requieren condiciones especiales ambientales.
- Necesitan espacios de almacenaje anexo.
- Requieren área de parqueo.
- Pertenecen los locales destinados a la compra y venta de materiales recuperados y con condiciones de reciclado:
 1. Chatarra, papeles, cartones, plásticos, latón.
 2. Vidrio, madera, textiles.

C7 Comercio para sala de exhibición maquinaria, equipo y vehículos.

- Integran esta tipología los locales destinados a la exhibición y venta de artículos de alto volumen mecánico.
- Los locales deberán ser dotados de espacios que permitan la maniobra y operación de parqueo y bodegaje.
- Pertenecen los siguientes establecimientos:
 1. Vehículos automotores
 2. Maquinaria de construcción.
 3. Maquinaria agrícola e industrial.
 4. Motores y plantas eléctricas.

C8 Comercio Mayorista.

- Están integradas por las actividades definidas en las tipologías C1, C2 Y C3 en forma de comercio mayorista con almacenamiento anexo.
- Se excluye el expendio al por mayor de víveres, verduras, frutas y carnes.

C9 Centrales Mayoristas de Viveres.

- Pertenecen los establecimientos con actividades de almacenar y expender al por mayor los víveres.
- Estas centrales requieren de áreas destinadas a parqueaderos para visitantes y labores de cargue y descargue.
- Las áreas de parqueadero en su extensión deberán ser iguales al área cubierta ocupada por los locales.

- Se requiere accesibilidad a los minusválidos.

C10 Supermercados y Almacenes por Departamento.

- Pertenecen a esta tipología actividades tales como las dedicadas al expendio al por menor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar.
- Necesitan área de parqueadero para visitantes a razón de un parqueadero por cada 50 metros cuadrados de área construida de local.
- Se exige accesibilidad a los minusválidos
- Deberán dotarse de los equipos de seguridad contra incendios y salidas de emergencia.

C11 Centros Comerciales y Pasajes Comerciales Cubiertos.

- Pertenecen a esta tipología, la edificación o conjunto de edificaciones en que se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento. Requieren de la dotación de parqueaderos para visitantes a razón de tres parqueaderos por cada 50 metros cuadrados de uso comercial.
- Deben proveerse áreas de cargue y descargue internos.
- Accesibilidad a los minusválidos

C12 Comercio de Alto Riesgo Colectivo.

Pertenece a esta tipología de actividades, las destinadas a expendios al por mayor y al detal de pólvora, municiones o similares y expendio al por mayor de combustible líquido o gaseoso. Se registrarán por lo dispuesto en el Código de Policía.

4.2.2.2.3 USO DE SERVICIOS (S).

S1 Servicios Personales Generales.

- Pertenecen a esta tipología actividades tales como:
 1. Servicios ópticos, fotográficos, salones de belleza, estética capilar, gimnasios, baños sauna y turcos, reparación de prendas de vestir y calzado.
 2. Salones de té, repostería, cafeterías y heladerías y/o actividades similares a éstas, considerados como de esparcimiento público.

S2 Servicios Medios.

- Integran esta tipología actividades tales como:

1. Los servicios de lavandería, copias heliográficas y de mimeógrafo, impresión de membretes y tarjetas, alquiler de implementos para banquetes: recepciones de fotograbados y/o similares.

S3 Oficinas.

- Integran este grupo actividades como:

1. Sedes administrativas de entidades públicas o privadas, profesionales, agencias de finca raíz, de seguros, de publicidad, de turismo y similares.

S4 Servicios Básicos.

- Se clasifican en esta tipología las actividades de servicios necesarios para el funcionamiento de la administración pública, los de carácter religioso, educativo, los que prestan las entidades bancarias, crediticias y/o similares.

S5 Servicios Personales Especiales.

- Se clasifican en esta tipología servicio tales como:

1. Hotelería, moteles, pensiones y similares.
2. Cines y teatros.
3. Agencias de carros.
4. Juegos de mesa, billares, bolos, electrónicos y similares.
5. Establecimientos de esparcimiento público, alimentos, bebidas y licores.

Se consideran de uso restringido y se clasifican en

- A. **Sin venta y sin consumo de licor:** Cafetería, salones de juegos de mesa y electrónicos, panaderías, venta de helados, restaurantes, pizzerías, repostería, venta de juegos. En los restaurantes, pizzerías y similares, solo se permitirá consumo de licor como aperitivo
- B. **Con venta y sin consumo de licor:** Graneros, supermercados, salsamentarias, estancos, cigarrerías y similares
- C. **Con venta y consumo de licor:** Grilles, discotecas, bares, fuentes de soda, tabernas, cantinas, cafés, billares, casas de lenocinio y similares. No se permitirán a los establecimientos de los grupos anteriores sillas, mesas, avisos y similares en andenes, áreas verdes o en sitios que hagan parte del espacio publico.

S6 Talleres de Servicio Liviano.

- Integran esta tipología actividades como los servicios de reparación de maquinaria menor, lavadoras y neveras, cerrajerías, equipos de oficina, registradoras, radios, grabadoras y similares, equipos de medición, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, cortinas y persianas, servicios menores de plomería e instalaciones eléctricas, elementos para publicidad visual y actividades similares.

S7 Talleres Industriales de Reparación y Mantenimiento.

- Pertenecen a esta tipología actividades tales como:
 1. Reparación y construcción de piezas, aditamentos o partes para maquinaria; así como labores exclusivas de soldadura, niquelado, cromado, vulcanización, reparación y mantenimiento de plantas, transformadores, motores eléctricos, equipos de refrigeración, equipos de bombeo, maquinaria, calderas, motores y herramientas industriales y/o actividades semejantes.

S8 Servicios Mayores de Reparación y Mantenimiento.

Comprende esta tipología actividades para reparación de vehículos automotores, maquinaria agrícola y de construcción; los talleres de mecánica para vehículos automotores, deben cumplir las siguientes especificaciones mínimas sobre área:

- Vehículos menores de 3 toneladas: área 150 M2
- Vehículos entre 3 y 6 toneladas: área 300 M2
- Vehículos mayores de 6 toneladas: área 600 M2
- Motocicletas: área 100 M2

Las actividades relacionadas con esta tipología podrán funcionar en áreas descubiertas siempre y cuando cumplan con los requisitos sobre ubicación y especificaciones mínimas debiendo los lotes ser tratados en piso duro y disponer de un muro de cierre con altura mínima de 2.50 metros, con tratamiento de fachadas, andenes y áreas verdes en buen estado. En ningún caso se permitirá la realización de la actividad, en áreas pertenecientes al espacio público.

S9 Servicios de Vehículo Liviano.

- Se incluyen en esta tipología las siguientes:
 1. Estaciones de servicio clase A o B.
 2. Terminales de Taxis
 3. Servitecas
 4. Cambiaderos de aceite

5. Lavado de vehículos
6. Montallantas y afinación de motores
7. Parquederos en altura y a nivel y/o similares cuyo peso no excede de 3 toneladas.

S10 Servicios al Vehículo Pesado.

- Actividades iguales a la tipología S9, pero con vehículos mayores a 3 toneladas, tales como terminales para buses y busetas.

S11 Servicios Mortuorios,

- Integran esta tipología:
 1. Los servicios funerarios de velación.
 2. Los relacionados con cementerios y hornos crematorios.
- Requiere accesibilidad para minusválidos.

S12 Servicios de Recuperación y Selección de Materiales.

- Se incluyen en esta tipología actividades orientadas a procesar materiales recuperados con el fin de incorporarlos a un proceso de producción posterior

S13 Servicios de Salubridad.

- Pertenecen a esta tipología:
 1. Las clínicas, hospitales y centros de salud.
 2. Consultorios médicos y odontológicos
 3. Laboratorios clínicos y clínicas veterinarias

4.2.2.2.4 USO SOCIAL COMUNITARIO (SC).

SC1 Áreas Verdes y Recreativas.

- Se incluye en esta tipología áreas y/o edificaciones públicas y privadas como:
 1. Parques naturales, bosques y reservas forestales.
 2. Retiros aledaños a las corrientes naturales de agua.
 3. Parques de diversiones e instalaciones deportivas.
 4. Clubes y Centros deportivos.
 5. Sitios de concentración y esparcimiento público.

- Requiere accesibilidad para minusválidos.

SC2 Áreas Educativas.

- Pertenecen a esta tipología las áreas y/o edificaciones públicas y privadas destinadas a la educación, tales como:
 1. Escuelas, colegios, institutos de enseñanza media y/o diversificada.
 2. Guarderías y Jardines Infantiles
 3. Universidades.
 4. Academias de enseñanza comercial, idiomas, música y automovilismo.
 5. Bibliotecas y museos.
 6. Salas de concierto y teatros para representaciones escénicas como café - conciertos y similares.
 7. Centros de exposición.
 8. Centros Culturales.
 9. Comedores infantiles.
- Requiere de accesibilidad a minusválidos.

SC3 Áreas de Salud.

- Integran esta tipología las áreas y/o edificaciones públicas y privadas de salud como:
 1. Centros de salud, clínicas.
 2. Hospitales, institutos de rehabilitación física.

SC4 Áreas de Asistencia y Protección Social.

1. Cárceles
 2. Asilos de ancianos
 3. Manicomios
 4. Instituciones de protección al menor
- Requieren de accesibilidad para los minusválidos

SC5 Áreas Especiales.

- Pertenecen a esta tipología aquellas actividades distintas a las contenidas en las áreas anteriores, pero que son de carácter indispensable para los habitantes del Municipio de Puerto Carreño y son:
 1. Terminales de transporte de carga y de pasajeros.

2. Áreas para la Administración pública.
3. Centrales de abastos y alimentos.
4. Cementerios y jardines - cementerios.
5. Crematorios.
6. Estaciones de policía y de bomberos.
7. Estaciones y sub estaciones eléctricas.
8. Plantas de teléfonos y todas las áreas requeridas para la instalación de los servicios públicos.
9. Rellenos sanitarios y planta de procesamiento de basuras.
10. Coliseo de ferias.
11. Plantas de tratamiento de aguas y tanques de abastecimiento.
12. Coliseos cubiertos.
13. Estadio.

4.2.2.2.5 USO INDUSTRIAL (I).

I2 Industria Transformadora

Se desarrollan actividades de conversión de materias primas, manual, mecánica o química en bienes de consumo. Según su tamaño e impacto ambiental se clasifican así:

I2P Industria Pesada,

Se clasifica como industria pesada, toda actividad que tenga:

- Áreas mayores a 1000 M2.
- Con un número mayor o igual a 100 empleados.
- Que manipule materias primas combustibles, como los químicos, materiales biodegradables.
- Consumo energético mayor a 20 Kw.
- Producen humo y olores.
- El medio de cargue o descargue es a través de tractomula, requiere de Áreas de cargue y descargue con parqueadero público.

En ella se clasifican las siguientes:

1. Fabricación de productos lácteos.
2. Curtidores y talleres de acabados.
3. Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales.
4. Industria de preparación y teñido de pieles.
5. Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón.
6. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas.
7. Fabricación de abonos y plaguicidas

8. Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales.
9. Fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones.
10. Industrias básicas de hierro y acero.
11. Industrias básicas de materiales no ferrosos.
12. Producción y distribución de gas.
13. Almacenamiento de combustible.
14. Servicios de saneamiento: incineradores de basura, plantas de compactación de basuras.
15. Fábricas de refinería de azúcar.
16. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas
17. Industrias vinícolas.
18. Bebidas malteadas y malta.
19. Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.
20. Hilado, tejido y acabado de textiles.
21. Fabricación de tapices y alfombras, con proceso de tintorería.
22. Talleres de cepilladura, aserraderos.
23. Fabricación de envases de toda índole.
24. Fabricación de pinturas, barnices y lacas.
25. Fabricación de jabones y cebos.
26. Mataderos
27. Fabricación de productos: Caucho, plástico, porcelana, losa, vidrio, minerales.
28. Industria de llantas.
29. Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y de ferretería.
30. Construcción de motores y turbinas.
31. Construcción de maquinaria y equipo para agricultura.
32. Premezclados.
33. Construcción de maquinaria y equipo para la industria.
34. Construcción de equipo ferroviario.
35. Fabricación de vehículos automotores y aeronaves.
36. Fabricación de motocicletas y bicicletas.
37. Otras actividades similares.

I2M Industria Mediana.

Se clasifica como industria mediana, toda actividad que tenga:

- Áreas mayores a 300 e inferiores a 1000 m².
- Con un número de empleados mayor a 20 e inferior a 100.
- Que manipule materias primas combustibles, como químicos, materiales biodegradables.
- Consumo energético entre 10 y 20 Kw.
- Producen humo y olores.
- El medio de cargue o descargue es a través de camión o camioneta, requiere de bahías para cargue y descargue.

En ella se clasifican las siguientes:

1. Fabricación de molinería.
2. Fabricación de chocolatería y artículos de confitería.
3. Elaboración de productos alimenticios diversos.
4. Industria de tabaco.
5. Artículos confeccionados de materias textiles.
6. Fabricación de productos de cuero y similares
7. Fabricación de tejidos de punto.
8. Fabricación de tapices, alfombras y cordelería en procesos de tintorería.
9. Fabricación de prendas de vestir.
10. Fabricación de calzado.
11. Fabricación de envases de madera, calla y artículos de menudos de caña.
12. Fabricación de productos de madera y corcho.
13. Fabricación de muebles y accesorios.
14. Imprentas, editoriales e industrias conexas.
15. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.
16. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.
17. Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad.
18. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos
19. Construcción de equipos y aparatos de radio, televisión y telecomunicaciones.
20. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico.
21. Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medición y control.
22. Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.
23. Fabricación de relojes, joyas y artículos conexos.
24. Fabricación de instrumentos musicales.
25. Fabricación de artículos deportivos.
26. Industrias manufactureras no clasificadas en las anteriores.

I2L Industria Liviana.

Se clasifica como industria liviana, aquella que cumple las siguientes características:

- Ocupa áreas menores a 300 M2.
- Con un número de empleados menor a 20.
- No manipula materias primas combustibles como químicos, ni materiales biodegradables
- Consumo energético menor a 10 Kw
- No producen humo y olores.
- El medio de cargue o descargue es a través de camioneta
- No requiere de bahías para cargue y descargue.

En esta tipología se clasifican:

1. Envasado y conservación de frutas y legumbres.
2. Fabricación de productos de panadería.
3. Productos alimenticios diversos.
4. Actividad de floricultura y explotación de flora.
5. Artículos confeccionados de materias textiles.
6. Microempresas de productos de cuero, prendas de vestir, tapices, alfombras, cordelería, calzado
7. Litografías.
8. Talleres de ebanistería, carpintería y cerrajería.
9. Fabricación de velas y veladoras.
10. Reparación de transformadores y similares

- En todas las tipologías se deberán adecuar los establecimientos para facilitar la accesibilidad a los limitados físicos.

4.2.2.2.6 USO PROTECCIÓN AMBIENTAL (PA).

Son todas aquellas áreas o fajas de terreno que por su alto riesgo geológico, por ser áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de conservación del medio natural o áreas inundables, serán áreas no edificables y su única posible utilización será recreacional, así:

PA1 Bosque, Relicto o Fragmento

PA2 Laderas y Rondas de Ríos, Caños, Lagos, Lagunas y Humedales

PA3 Reservas Naturales de la Sociedad Civil y Parques

PA4 Infraestructura de Servicios Públicos

4.2.2.2.7 USO RECREACIONAL (Rc)

Rc1 Recreación Pasiva: denominada también contemplativa e incluye la actividad ecoturística

Rc2 Recreación Activa: se encuentra relacionada con la práctica de deportes y juegos con alto grado de movimiento y de exigencia física

4.2.2.2.8 USO AGRÍCOLA (A)

A1 Agricultura Migratoria: se basa en un sistema de roza, tumba y quema de una porción de la vegetación, cosechándose una variedad de cultivos, luego de lo cual se deja “descansar” la zona. Es el sistema tradicional de los grupos indígenas que conviven en este territorio.

A2 Agricultura de Subsistencia: también llamada Agricultura Semi comercial. Es una práctica agrícola de monocultivos de carácter tradicional de subsistencia y otros productos considerados comerciales.

A3 Agricultura Comercial: sistema caracterizado por tener ciclos de producción de varios años, altos requerimientos tecnológicos y económicos, así como fines comerciales.

4.2.2.2.9 USO PECUARIO (P)

P1 Ganadería Extensiva: corresponde a un proceso productivo caracterizado por una baja densidad de animales por unidad de superficie, limitada adopción de tecnología de manejo, tanto en los pastizales como en la fase productiva.

P2 Ganadería Semi-Intensiva: sistema caracterizado por la implementación de cierta tecnología y manejo de pastos naturales o introducidos.

P3 Ganadería Intensiva: sistema desarrollado en zonas cercanas a centros urbanos, con alta aplicación de insumos, disponibilidad de maquinaria y equipos y generalmente con especies mejoradas

4.2.2.2.10 USO FORESTAL (F)

F1 Forestal Protector: actividad que contribuye al mantenimiento y protección de los recursos naturales y bellezas escénicas, fomenta el equilibrio biológico de los ecosistemas y facilita el estudio, investigación y restauración parcial o total de un ecosistema.

F2 Forestal Protector – Productor: es aquella actividad cuyo propósito es proteger los recursos naturales, pero esta sujeta al aprovechamiento comercial de los productos derivados del bosque.

F3 Forestal Productor: actividad cuyo propósito es aprovechar de forma comercial los productos derivados del bosque, principalmente maderas para la industria primaria y en segundo lugar, maderas, fibras, vegetales, resinas, alimentos, forraje, sustancias medicinales y materia prima para artesanías, entre otras.

4.2.2.2.11 USO AGROFORESTAL (AF)

Sistema multipropósito que integra las prácticas agrícolas, pecuarias y forestales.

AF1 Silvopastoril: armoniza árboles, pastos y forrajes

AF2 Agrosilvopastoril: combina usos forestales y usos agropecuarios

AF3 Silvoagrícola: combina actividades forestales y agrícolas

4.2.2.2.12 USO PISCICOLA (PS)

Comprende la investigación, extracción, cultivo, procesamiento y comercialización del recurso pesquero. De acuerdo a su finalidad (nivel tecnológico, relaciones sociales de producción y escala de la extracción) se clasifica en:

PS1 Piscícola Artesanal: bajo nivel tecnológico, económico y de escala en la producción

PS2 Piscícola Industrial: alto nivel tecnológico, económico y de escala en la producción.

COMPONENTE URBANO

1 DEFINICIONES Y DELIMITACION

1.1 SUELO URBANO

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el presente Esquema de Ordenamiento, las cuales cuentan con redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría también aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos.

1.2 SUELO DE EXPANSION URBANA

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

1.2.1 DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

El área Urbana está delimitada en la siguiente forma: Desde el punto N° 1 ubicado en el extremo sur occidental del Barrio indígena Calarcá continuando en dirección NW 96.28° en una distancia de 415 mts hasta el punto N° 2, de allí continúa en dirección NW 110.63° en una distancia de 774 mts hasta el punto N° 3, de allí continúa en dirección SE 359.07° en una distancia de 270 mts hasta el punto N° 4, de allí continúa en dirección NE 83.65° en una distancia de 94 mts hasta el punto N° 5, de allí continúa en dirección SE 359.16° en una distancia de 151 mts hasta el punto N° 6, de allí continúa en dirección NE 86.58° en una distancia de 166 mts hasta el punto N° 7, de allí continúa en dirección NW 178.3° en una distancia de 73 mts hasta el punto N° 8, de allí continúa en dirección NE 87.06° en una distancia de 150 mts hasta el punto N° 9, de allí continúa en dirección SE 358° en una distancia de 118 mts hasta el punto N° 10, de allí continúa en dirección NE 38.97° en una distancia de 131 mts hasta el punto N° 11, de allí continúa en dirección SE 357° en una distancia de 73 mts hasta el punto N° 12, de allí continúa en dirección NE 82.3° en una distancia de 375 mts hasta el punto N° 13, de allí continúa en dirección SE 358° en una distancia de 217 mts hasta el punto N° 14, de allí continúa en dirección SW 269.5° en una distancia de 63 mts hasta el punto N° 15, de allí continúa en dirección SE 355.7° en una distancia de 648 mts hasta el punto N° 16, de allí continúa en dirección NE 80.87° en una

distancia de 222 mts hasta el punto N° 17, de allí continúa en dirección SE 356.06° en una distancia de 131 mts hasta el punto N° 18, de allí continúa en dirección NE 54.84° en una distancia de 189 mts hasta el punto N° 19, de allí continúa en dirección NE 40.81° en una distancia de 140 mts hasta el punto N° 20, de allí continúa en dirección NW 92.87° en una distancia de 88.8 mts hasta el punto N° 21, de allí continúa en dirección NE 54.3° en una distancia de 77.4 mts hasta el punto N° 22, de allí continúa en dirección NE 3.9° en una distancia de 1092 mts hasta el punto N° 23, de allí continúa en dirección SE 80.87° en una distancia de 1745 mts hasta el punto N° 24, de allí continúa paralelo al río Orinoco en dirección SW en una distancia de 2500 mts hasta el punto N° 25, de allí continúa en dirección N 90° en una distancia de 581 mts hasta el punto N° 26, de allí continúa en dirección NW 138.5° en una distancia de 541 mts hasta el punto N° 27, de allí continúa en dirección SW 205.78° en una distancia de 540 mts hasta el punto N° 28 y desde allí en dirección SW 188.05° hasta el punto de partida No. 1 y encierra. El área total del área urbana es de 660 hectáreas

La cabecera del Corregimiento de Casuarito es considerada también como suelo urbano, pero debido a que en el momento no se cuenta con la información suficiente para establecer su perímetro, se deja su definición como proyecto a corto plazo.

1.2.2 DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Esta área estará delimitada en la siguiente forma: Desde el punto N° 1 ubicado en el extremo Nor occidental de la manzana N° 298 continuando en dirección SE 289° en una distancia de 98.3 mts hasta el punto N° 2, de allí continúa en dirección SW 197.5° en una distancia de 758.4 mts hasta el punto N° 3, de allí continúa en dirección NE 89° en una distancia de 1083.7 mts hasta el punto N° 4, de allí continúa en dirección SE 358.9° en una distancia de 1377.8 mts hasta el punto N° 5, de allí continúa en dirección SW 262° en una distancia de 255.4 mts hasta el punto N° 6, de allí continúa en dirección NW 176.1° en una distancia de 65.1 mts hasta el punto N° 7, de allí continúa en dirección SW 219° en una distancia de 134.7 mts hasta el punto N° 8, de allí continúa en dirección NW 178.7° en una distancia de 121.03 mts hasta el punto N° 9, de allí continúa en dirección SW 266.45° en una distancia de 163.7 mts hasta el punto N° 10, de allí continúa en dirección SE 358.4° en una distancia de 73.6 mts hasta el punto N° 11, de allí continúa en dirección SW 266.6° en una distancia de 154 mts hasta el punto N° 12, de allí continúa en dirección NW 178.1° en una distancia de 149.6 mts hasta el punto N° 13, de allí continúa en dirección SW 263.6° en una distancia de 95.5 mts hasta el punto N° 14, de allí continúa en dirección NW 179.5° en una distancia de 274 mts hasta el punto de partida No. 1 y encierra. El área total del área de expansión urbana es de 103.5 hectáreas

La incorporación parcial o total de éste suelo al perímetro urbano está condicionada a que cuente con infraestructura de espacio público, vial, y redes de energía, acueducto y alcantarillado.

2 USOS DEL SUELO

2.1 DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN EL AREA URBANA.

Teniendo en cuenta que el IGAC se encuentra realizando la actualización catastral y que podrían haber cambios en la numeración de manzanas, y cuando haya duda sobre la asignación de un uso, de un tratamiento o de un índice de edificabilidad en cualquier manzana del área urbana, siempre se tendrá como referencia principal, la información contenida en la cartografía y se ajustará la información contenida en el texto.

2.1.1 USO RESIDENCIAL: (UR)

Comprende las manzanas N° 224, 225, 282, 283, 281, 279, 280, 196, 297, 298, 284, 285, 293, 270, 294, 295, 296, 229, 230, 287, 288, 269, 234, 233, 232, 309, 290, 289, 288, 266, 264, 263, 267, 185, 186, 187, 208, 235, 236, 291, 184, 200, 107, 179 (una parte), 223, 222, 292, 237, 176, 259, 085, 175, 242, 243, 245, 248, 171, 128, 126, 247, 123, 122, 121, 120 (una parte), 116, 118, 258, 274, 275, 276, 277, 272, 273, 168, 165, 164, 278, 301, 239, 300, 112, 111, 110, 108, 109, 065, 064, 133, 063, 218, 134, 216, 217, 219, 220, 221, 095, 061, 059, 057, 054, 053, 056, 099, 103, 104, 100, 102, 105, 098 (una parte), 100, 102, 105, 091, 101, 106, 155, 024, 152, 151, 204, 203, 154, 153, 150, 086, 202, 088 (una parte), 087, 156, 090, 066, 089, 205, 209, 201, 253, 211, 302, 121, 206, 268, 207, 035, 036, 019, 014, 210, 149, 029, 159, 009, 008, 148, 145, 146, 147, 042, 070, 075, 071, 076, 079, 077, 072, 033, 139, 138, 073, 048, 034, 227, 141, 140, 094, 049, 173, 228, 144, 143, 142, 081, 307, 306, 308, 188, 172, 215, 299, 182, 181, 180, 132, 193 (una parte), 189, 190, 191, 192, 263, 303, 304, 194, 241, 214, 174, 248, 249, 250 y 251

USO PRINCIPAL.

UR Residencial: VU, VB, VM, VIS, VAC

USOS COMPATIBLES

UC Comercial: C1, C2,
 US Servicios: S1
 USC Social comunitario: SC1, SC2, SC3
 UPA Protección ambiental: PA1, PA2, PA3

USOS CONDICIONADOS

US Servicios: S2, S3, S4, S6, S13
 USC Social comunitario: SC4, SC5

UC Comercial: C3

USOS PROHIBIDOS

US Servicios: S5, S7, S8, S9, S10, S11 y S12
UC Comercial: C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 y C12.
UI Industrial: I2L, I2M, I2P

2.1.2 USO MIXTO:

Comprende las manzanas N° 046, 047, 032, 007, 002, 001, 083, 027, 037, 028, 026, 240, 003, 004, 005, 012, 017, 018, 016, 020, 015, 010, 011, 130, 131, 078, 082, 069, 068, 044, 067, 043, 040, 052, 039, 051, 161, 050, 096, 097, 025, 092, 055, 058, 060, 062, 113, 114, 117, 119, 124, 125, 127, 163, 166, 167, 169 y 213

USO PRINCIPAL.

UC Comercial: C1, C2, C3,

USOS COMPATIBLES

UC Comercial: C4, C5
US Servicios: S1, S2, S3, S4, S5, S6, S8, S13
USC Social comunitario: SC2, SC3, SC4,
UPA Protección ambiental: PA1, PA2, PA3
UR Residencial: VU, VB, VM.

USOS CONDICIONADOS

USC Social comunitario: SC1, SC5
US Servicios: S7, S9, S10, S11, S12
UC Comercial: C6, C7, C8, C9, C10, C11
UI Industrial: I2L

USOS PROHIBIDOS

UC Comercial: C12.
UI Industrial: I2M, I2P

Debe tenerse en cuenta solución de parqueaderos, provisión de áreas de cargue y descargue, aislamientos acústicos, vías de servicio o bahías de aproximación.

2.1.3 USO COMERCIAL: (UC)

Comprende las Manzanas N° 195, 006 y 013

USO PRINCIPAL.

UC Comercial: C1, C2, C3,

USOS COMPATIBLES

UR Residencial: VB, VM, VAC
 UC Comercial: C4, C5
 US Servicios: S1, S2, S3, S4, S5, S6
 USC Social comunitario: SC1, SC2, SC3
 USC Protección ambiental: PA1, PA2, PA3

USOS CONDICIONADOS

UR Residencial: VU
 US Servicios: S7, S8, S9, S10, S11, S12 y S13
 USC Social comunitario: SC4, SC5
 UC Comercial: C6, C7, C8, C9, C10, C11
 UI Industrial: I2L

USOS PROHIBIDOS

UC Comercial: C12.
 UI Industrial: I2M, I2P

Debe tenerse en cuenta solución de parqueaderos, provisión de áreas de cargue y descargue, aislamientos acústicos, vías de servicio o bahías de aproximación.

2.1.4 USO INSTITUCIONAL: (SC)

Comprende las manzanas N° 080, 093, 238, 045, 030, 031, 022, 160, 157, 041, 198, 115, 137, 252, 162,

USO PRINCIPAL.

USC Social comunitario: SC1, SC2, SC3, SC4, SC5

USOS COMPATIBLES

UPA Protección ambiental: PA1, PA2, PA3
 US Servicios: S3, S4, S11, S13
 U.Rc Recreacional: Rc 1, Rc 2

USOS CONDICIONADOS

UC Comercial: C1, C2, C3,
 UR Residencial: VU, VB

USOS PROHIBIDOS

US Servicios: S1, S2, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S12
 UR Residencial: VM, VIS, VAC
 UC Comercial: C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12.
 UI Industrial: I2L, I2M, I2P

Debe tenerse en cuenta solución de parqueaderos, provisión de áreas de cargue y descargue, aislamientos acústicos, vías de servicio o bahías de aproximación.

2.1.5 USO RECREACIONAL: (URc)

Comprende las manzanas N° 226, 271, 179 (una parte), 183, 254, 255, 256, 110 (una parte), 120 (una parte), 135, 098 (una parte), 158 (una parte), 088 (una parte), 209 (una parte), 199, 197, 021, 023, 038, 074, 007 (una parte), 129, 193 (una parte) y 080 (una parte)

USO PRINCIPAL.

U.Rc Recreacional: Rc 1, Rc 2

USOS COMPATIBLES

UPA Protección ambiental: PA1, PA2, PA3
 USC Social comunitario: SC 1

USOS CONDICIONADOS

NINGUNO

USOS PROHIBIDOS

UR Residencial: TODOS
 US Servicios: TODOS
 USC Social comunitario: TODOS excepto SC 1

UC Comercial: TODOS
UI Industrial: TODOS

2.1.6 USO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: (PA)

Comprende las manzanas N° 260, 261 y 262

USO PRINCIPAL.

UPA Protección ambiental: PA1, PA2, PA3, PA4

USOS COMPATIBLES

U.Rc Recreacional: Rc 1,

USOS CONDICIONADOS

U.Rc Recreacional: Rc 2
USC Social comunitario: SC 1

USOS PROHIBIDOS

UR Residencial: TODOS
US Servicios: TODOS
USC Social comunitario: TODOS excepto SC 1
UC Comercial: TODOS
UI Industrial: TODOS

A partir de la aprobación de este documento no se permitirán actividades relacionadas con la extracción de materiales de cantera o de arrastre en el área urbana.

3 ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS.

Toda persona natural o jurídica que realice cualquier proceso de desenglobe, urbanización o construcción, en predios mayores de 6.400 metros cuadrados y de parcelación en predios mayores de 50.000 metros cuadrados, cederá al municipio en forma gratuita y mediante escritura pública debidamente registrada el 17% del área neta urbanizable del terreno descontándose previamente las áreas del plan vial y áreas de protección requeridas. Su distribución será así: el 7% del área neta urbanizable del terreno para equipamiento colectivo municipal, en un solo globo de terreno predeterminado, en el plano de usos del suelo, que forma parte integrante de éste Acuerdo, y el 10% del área neta urbanizable del

terreno para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno, cuya localización será orientada por La Secretaría Municipal de Planeación o por quien haga sus veces.

En caso de efectuarse una Unidad de Actuación Urbanística, si las áreas de cesión obligatorias a entregar al municipio, para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial superan el porcentaje de área que deberían entregar conforme a lo dispuesto en el inciso anterior, deberá entregarse el excedente para la conformación de espacio público, el cual se distribuirá proporcionalmente entre los propietarios que intervengan en dicha actuación.

Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe urbanización, parcelación o construcción, la cual se debe registrar en el folio de matrícula inmobiliaria del terreno de mayor extensión.

Los nuevos propietarios del terreno de mayor extensión en predios que han sido desenglobados, no tendrán que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre y cuando demuestren que ya fue entregada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobar el globo mayor y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

Las áreas de cesión se entregarán bajo las siguientes consideraciones:

- El pago de dicha área de cesión se realizará siguiendo las recomendaciones de la Ley 09/89. y será La Secretaría Municipal de Planeación o por quien haga sus veces, la que determine la localización, de acuerdo a la conveniencia que ésta represente para el municipio, en correspondencia con las determinaciones de localización de los servicios comunitarios.
- En caso de que la localización del área de cesión no sea recomendable para el sector y el municipio, su cancelación podrá ser en dinero liquidado según avalúo, efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, éste entrará en un FONDO ROTATORIO DE AREAS DE CESIÓN, creado con destinación específica para la adquisición de terrenos para disfrute público y para las compensaciones en tratamientos de conservación.
- El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre y cuando su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para el municipio previo visto bueno de La Secretaría Municipal de Planeación o de quien haga sus veces.

- El municipio de Puerto Carreño, exigirá por intermedio de la Secretaría Municipal de Planeación, la verificación de la entrega de las áreas de cesión, en el momento de otorgar paz y salvos de venta.
- Para conjuntos cerrados se cederá un 15% de área neta urbanizable al municipio, que pasarán al Fondo Rotatorio o en las áreas predeterminadas por el municipio. Su distribución será así: el 6% del área neta urbanizable del terreno para equipamiento colectivo municipal, en un solo globo de terreno predeterminado, en el plano de usos del suelo, que forma parte integrante de éste Acuerdo, y el 9% del área neta urbanizable del terreno para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno, cuya localización será orientada por la Secretaría Municipal de Planeación.

Los parámetros aquí establecidos no se aplicarán a programas de vivienda de interés social. Las áreas de cesión para éste tipo de vivienda serán objeto de reglamentación dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de éste Acuerdo.

4 DE LOS SISTEMAS ESRTUCTURANTES DEL TERRITORIO

4.1 PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Con objeto de establecer un Plan Vial y de Transpone acorde a los requerimientos del Municipio y en concordancia con lo establecido en los atributos y dimensiones contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial, se enuncian los siguientes Programas y Proyectos a corto, mediano y largo plazo:

4.1.1 SISTEMA VIAL URBANO

A Corto Plazo:

4.1.1.1 Mejoramiento De La Malla Vial Urbana

- Perfilado y nivelación de todas las vías no pavimentadas del barrio Mateo y del Barrio La Florida.
- Mejoramiento de la superficie vial (base y afirmado) de:
Anillo vial del sur (calle 15 y carrera 7 entre calle 15 y 18); Carrera 10 entre Calles 10 y 18; Carrera 13 entre calles 22 y 30; Carrera 27 entre calles 22 y 16; Diagonal 22.
- Evaluación, definición de términos y de proyectos para zonas de parqueos públicos de usos urbanos cotidianos de bajo y medio impacto.

A Mediano Plazo:

4.1.1.2 Construcción Y Mejoramiento De La Infraestructura Vial:

- Pavimentación Calle Principal Barrio Mateo (Carrera 27 entre calles 22 y 16)
- Pavimentación Carrera 10 entre Calles 10 y 18
- Construcción de Andenes y sardineles, Avenida Luis Carlos Galán
- Construcción de Andenes y sardineles, Avenida Simón Bolívar
- Construcción de parqueaderos urbanos de bajo y medio impacto
- Evaluación, definición de términos y de proyectos para zonas de parqueos públicos y privados para los usos de alto impacto.

A Largo Plazo:

4.1.1.3 Construcción, Ampliación Y Mejoramiento De La Malla Vial Urbana:

- Mejoramiento base y afirmado vías terciarias tipo V-3
- Pavimentación vías primarias tipo V-1
- Pavimentación vías secundarias tipo V-2
- Construcción de Andenes y sardineles vías primarias tipo V-1
- Ampliación Carrera 1 sector muelle de carga entre calles 19 y 22
- Diseño y construcción calle 22 entre carreras 1 y 4
- Construcción de parqueaderos urbanos públicos o privados de alto impacto y tratamientos para estas zonas de acuerdo a los estudios de evaluación y diseño.

4.1.2 SISTEMA DE TRANSITO Y TRANSPORTE:

4.1.2.1 Se establece la consolidación de Programas de Ingeniería de Tránsito y Transporte, de lo cual se desprenderán sub programas como los descritos a continuación:

- De estructuración del sistema de rutas de transporte urbano
- De organización de paraderos para rutas urbanas y paradas de transición para rutas extra urbanas
- De señalización Horizontal, Vertical y de Piso en los niveles informativo, preventivo y reglamentario.
- De actualización de nomenclatura urbana
- De bahías de parada para el transporte urbano y de influencia.
- De educación ciudadana enfocada al buen uso del espacio público
- De consolidación de áreas de parqueo
- De racionalización en el uso del parque automotor, incentivando el empleo de vehículos cuya operación sea efectuada por medio de combustibles de bajo grado de emisión.

- De consolidación de centrales de carga, centros de acopio y de parqueo de vehículos pesados.
- De estructuración del Sistema de Transporte de Pasajeros y de carga para las rutas de influencia (provenientes de la zona rural)
- De estudio de localización y consolidación de la terminal inter - veredal e inter - municipal de pasajeros
- De información vial y de transporte

4.2 SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Las condiciones de la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios apuntarán a lograr la eficiencia con criterios de calidad, cobertura, continuidad, cantidad, sostenibilidad, capacidad de gestión y costo.

4.2.1 ESTRATEGIAS GENERALES PARA GARANTIZAR LA ADECUADA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

- El Esquema de Ordenamiento establece la necesidad de crear y consolidar la Empresa Municipal Prestadora de los servicios públicos, según lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.
- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, con el objetivo de orientar y reglamentar las actuaciones de la empresa prestadora.
- Impulso del uso racional de los recursos, el manejo eficiente de los sistemas, el fortalecimiento de las relaciones con el usuario y las garantías de calidad de las infraestructuras.
- Promoción de la gestión investigativa y tecnológica del sector, sistemas alternativos, la transferencia tecnológica y el desarrollo del talento humano calificado.

4.2.2 PLANES GENERALES PARA GARANTIZAR LA EFICIENTE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

- Diseño y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para todo el municipio
- Diseño y ejecución del plan de descontaminación de fuentes hídricas y del recurso suelo
- Diseño del Plan de Gestión de Residuos Sólidos.

- Diseño y ejecución de un Plan de Conservación, Manejo y Recuperación del recurso hídrico
- Diseño y ejecución de un plan maestro de manejo de residuos sólidos y líquidos y de un plan maestro de abastecimiento de agua, dirigido especialmente a las comunidades indígenas.

4.2.3 PROGRAMAS PARA ASEGURAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

4.2.3.1 Servicio De Acueducto

A Corto Plazo

- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios
- Rediseño, ampliación y reposición de redes hasta lograr una cobertura del 100% del área urbana y por lo menos una cobertura del 30 % del área de expansión urbana
- Mejoramiento de la calidad del agua por medio de un adecuado tratamiento previo al consumo, (potabilización)
- Mejoramiento de la continuidad en la prestación del servicio
- Mejoramiento de la infraestructura para conseguir una mayor presión en el servicio

A Mediano Plazo

- Programas de reforestación de rondas de quebradas, arroyos, caños y nacimientos para sostener y mejorar la oferta hídrica
- Desarrollo de las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Aumento de la producción de Agua Potable
- Creación y desarrollo del Programa de Control de Pérdidas
- Realización de estudios sobre fuentes alternativas de abastecimiento.
- Ejecución de Programas de Expansión de Redes conducentes a cubrir la totalidad del área urbana y de expansión urbana
- Optimización del Sistema de Distribución y Conducción, según comportamiento de la demanda.

4.2.3.2 Servicio De Alcantarillado, Recolección Y Tratamiento De Aguas Residuales

A Corto Plazo

- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios
- Construcción redes de alcantarillado primera etapa.

- Diseño y ejecución de un programa de saneamiento ambiental para el manejo de aguas residuales
- Diseño y ejecución de proyectos alternativos para la evacuación y tratamiento de aguas servidas para el área urbana y de expansión urbana que no cuenta con el servicio de alcantarillado
- Elaboración de estudios para conocer el grado de contaminación que produce el sistema de alcantarillado

A mediano plazo:

- Evaluación, diseño e implementación del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales con sus sistemas colectores, de redes tratamiento y disposición final para toda el área urbana (prioridad de ejecución)
- Ampliación de redes
- Construcción de las obras de recolección y conducción del agua residual en toda el área urbana y de expansión urbana
- Diseño y mejoramiento de los sistemas de saneamiento de la plaza de mercado, según evolucione su importancia y necesidad.
- Desarrollo de las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.

A Largo plazo:

- Ampliación de redes área urbana y de expansión urbana
- Construcción de las obras de recolección, conducción, tratamiento y disposición final de aguas residuales en toda el área urbana y de expansión urbana
- Diseño y ejecución de proyectos de alcantarillado para el área urbana, el área de expansión urbana y para toda el área rural.

4.2.3.3 Electrificación:

A Corto Plazo

- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios
- Reposición de redes primarias, secundarias y transformadores
- Ampliación de redes hacia el área de expansión urbana
- Mejoramiento en la continuidad de la prestación del servicio

A Mediano Plazo

- Desarrollo de las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.

- Desarrollo y ejecución de Planes de Expansión con cobertura del 100 % de las áreas urbana y de expansión urbana.

A Largo Plazo

- Interconexión eléctrica con Venezuela

4.2.3.4 Telecomunicaciones

A Corto Plazo

- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios

A Mediano Plazo

- Desarrollo de las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Ampliación de la cobertura telefónica hasta lograr el 100 % de cobertura

A Largo Plazo

- Diseño del sistema de información geográfica
- Desarrollo y ejecución de Planes de Expansión
- Telefonía Inalámbrica

4.2.3.5 Servicio De Aseo

A Corto Plazo

- Creación de la Empresa de Servicios Públicos
- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios
- Elaboración del plan de clausura y post clausura del actual botadero a cielo abierto y diseños respectivos
- Diseño del Plan de Gestión y del Plan de Manejo de residuos sólidos. Que incluya estudio y diseño de todo el sistema de recolección, clasificación y reciclaje de residuos sólidos y el tratamiento de residuos hospitalarios.
- Identificación de sitios adecuados para escombreras y rellenos sanitarios
- Adquisición de predios y equipos necesarios para transporte, tratamiento, y disposición final seguras.
- Reubicación relleno sanitario

A Mediano Plazo

- Desarrollo de las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Mejoramiento en la continuidad de la prestación del servicio

A Largo Plazo

- Desarrollo y ejecución de Planes de Expansión
- Diseño y ejecución de programas tecnológicos alternativos para la utilización de los residuos sólidos

4.3 SISTEMA DE MANEJO DE ESPACIOS PUBLICOS

Con objeto de consolidar el Plan de espacios públicos para el municipio, se enuncian los siguientes planes, programas y proyectos a corto y mediano plazo:

4.3.1 SUBSISTEMA DE PARQUES, ZONAS VERDES, PLAZAS Y PLAZOLETAS (Superficies).

La integración del entorno social y ambiental a través de la conformación de una red de parques, zonas verdes, plazas y plazoletas como lugar de encuentro de las comunidades, que facilite la participación en el contexto urbano. Este programa tendrá en cuenta tres aspectos sociales para la conformación del Subsistema: participación y convivencia, calidad ambiental y recreativa y compatibilidad de usos y de caracterización hacia el entorno.

A mediano y largo plazo

- Culminación obras de acabados interiores y exteriores coliseo cubierto
- Adecuación pista de atletismo unidad deportiva
- Construcción drenaje y mejoramiento grama cancha de fútbol unidad deportiva
- Dotación y ampliación gimnasio unidad deportiva
- Construcción graderías y mejoramiento grama cancha de fútbol municipal
- Diseño y construcción unidad deportiva la Bombonera
- Amoblamiento e iluminación playa río Orinoco
- Diseño y adecuación parque Simón Bolívar
- Adecuación parque Santander
- Construcción y adecuación unidades infantiles parques urbanos
- Diseño y construcción parque tres esquinas
- Mejoramiento infraestructura física cancha municipal
- Diseño y construcción parque Virgilio Barco
- Diseño y construcción parque Camilo Cortés
- Adecuación y Mejoramiento cancha y parque Arturo Bueno
- Adecuación y mantenimiento parque infantil Santa Helenita

- Diseño y Construcción Parque el Alcaraván
- Adecuación y mejoramiento parque la Primavera
- Diseño y construcción parque Antonio Nariño
- Diseño y construcción parque Mateo
- Mejoramiento y adecuación parques villa Venancio
- Adecuación y mejoramiento parque Ernesto Samper
- Adecuación y mejoramiento cancha la Esperanza
- Adecuación y mejoramiento cancha de fútbol mateo alto
- Diseño y construcción parque Santa Mónica
- Conformación unidad administrativa jardín botánico del Bitá, diseño y construcción infraestructura básica para su funcionamiento

Se deberá adelantar un programa de arborización y de recuperación ambiental para cada uno de estos parques.

4.3.2 SUBSISTEMA VIAL URBANO (Redes):

La creación de un sistema vial peatonal paralelo y complementario al vehicular, que permita al ciudadano la mejor utilización del espacio público, el usufructo y el disfrute del mismo imprimiéndole un carácter más humano al núcleo urbano. Para ello, se conforma y caracteriza el sistema vial con dos componentes o tipologías: el primero presenta un mayor flujo vehicular, pero también permite la circulación peatonal, en este subsistema se diferencian claramente los sistemas de circulación peatonal y vehicular a través de la construcción de andenes y calzadas; Y el segundo componente es la ciclovía o cicloruta, la cual pretende, al igual que el componente anterior, integrar y articular espacialmente y funcionalmente todos los espacios privados y públicos y en especial los de carácter recreativo (Parques, Zonas Verdes, Centros Culturales etc.), de la cabecera municipal, a la vez se constituye en una importante alternativa de desplazamiento, por ser práctica, ágil, económica, ecológica y recreativa. De esta manera se pretende consolidar un nuevo modelo urbano de comunicación espacial a través de circuitos peatonales, vehiculares y en bicicleta.

Como proyectos serán tenidos en cuenta los contenidos en el plan vial de este componente.

4.4 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

4.4.1 EQUIPAMIENTO EN SALUD

La conformación del sistema red estructurante de salud se realiza incorporando las unidades requeridas a las actuales. Para la expansión y configuración de la red de salud se crean los centros de acuerdo a niveles de demanda actual y cobertura futura, en el corto, mediano y largo plazo.

Corto Plazo

- Mejoramiento y ampliación del hospital de Puerto Carreño

Mediano Plazo

- Ampliación de la cobertura y mejoramiento del servicio de salud

4.4.2 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

El sistema educativo se conforma supliendo el déficit en infraestructuras con la adecuación de las actuales y la construcción de nuevas, así mismo se utilizarán el sistema de predeterminación de áreas de cesión, los bienes fiscales y los bienes de uso público que posea la administración municipal, para la configuración del sistema de equipamientos educativos del municipio.

Corto Plazo

- Ampliación y dotación colegios y escuelas
- Destinación de terrenos para localización de sedes de universidades públicas
- dotación de la Biblioteca Pública Municipal

Mediano Plazo

- Construcción de laboratorios y talleres colegios
- Diseño y construcción de un centro biénico de formación, actualización, capacitación y perfeccionamiento para personal docente

Largo Plazo

- Ampliación y mejoramiento de colegios y escuelas

4.4.3 EQUIPAMIENTO RECREATIVO

Se crea una red de unidades deportivas que cumplan con las funciones recreativas, competitivas y de esparcimiento de las tres edades: niñez, adolescencia y tercera edad, que a la vez formen parte del gran sistema verde recreativo y cultural del Municipio.

Mediano Plazo

- Dotación de Mobiliario para todos los parques urbanos

- Diseño de la cicloruta

Largo Plazo

- Construcción de la cicloruta
- Construcción y amoblamiento de andenes y calles semipeatonales
- Programa de reconstrucción y de mejoramiento de fachadas

4.4.4 EQUIPAMIENTO EN TRANSPORTE:

El equipamiento de transporte pertenece al sistema vial a través de las funciones de recepción y despacho de pasajeros con sus respectivos servicios complementarios, para optimizarse la prestación de éste servicio público, incluyendo el amoblamiento y la señalización.

Corto Plazo

- Señalización de Tránsito para las vías primarias
- Mejoramiento del alumbrado público vial

Mediano Plazo

- Localización y diseño del terminal de transporte de pasajeros y de carga, inter veredal e inter municipal de Puerto Carreño.
- Señalización de Tránsito para las vías secundarias
- Alumbrado de las vías primarias y secundarias

Largo Plazo

- Construcción de la primera etapa del terminal de transporte terrestre de pasajeros y de carga de Puerto Carreño
- Señalización de Tránsito para las vías terciarias
- Construcción de bahías y de parqueaderos públicos
- Alumbrado de las vías terciarias

4.4.5 EQUIPAMIENTO DE ABASTECIMIENTO DE VÍVERES Y ALIMENTOS:

A mediano plazo el municipio establece como programa para el equipamiento de abastecimiento, la consolidación y puesta en funcionamiento del Centro de Abastos Comunitario para el área urbana, lo anterior incluye el mejoramiento de su accesibilidad y de los servicios públicos, localizado en la manzana N° 160

4.4.6 EQUIPAMIENTO EN EL ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE GOBIERNO, EN ASISTENCIA SOCIAL Y EN EL SECTOR ECONÓMICO

Está conformado por la red de servicios sociales complementarios como son: El sistema Bancario y Financiero, el sistema de seguridad, el sistema de emergencias y el de bienestar social.

ÁREA URBANA

Corto Plazo

- Mejoramiento de la Operación y mantenimiento del matadero Municipal
- Diseño y localización del Nuevo Cementerio Municipal

Mediano Plazo

- Adecuación y ampliación de la Cárcel Municipal
- Ampliación y puesta en funcionamiento de la oficina de turismo

Largo Plazo

- Construcción nuevo Cementerio

4.4.7 RED DE EQUIPAMIENTOS CULTURALES:

Se conformará una red de espacios que permitan la preservación y la exaltación cultural del municipio, para ello se destinarán terrenos y se adelantarán proyectos que permitan cumplir con este fin. La red cultural complementará el sistema recreativo municipal.

Mediano y Largo Plazo

- Ampliación y mejoramiento del centro multicultural de Puerto Carreño, el cual estará compuesto por:
 - Casa de la Cultura.
 - Biblioteca Pública Municipal
 - Centro de Exposiciones Artísticas y Culturales
 - Teatro

4.4.8 EQUIPAMIENTO ESPECIAL PARA ATENCION DE DESASTRES:

Son las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad que trata el Decreto 33 de 1998, reglamentario de la ley 400 de 1997, éstas edificaciones ya existen y presentan

condiciones adecuadas para su normal funcionamiento. Se establece en cambio, como de carácter obligatorio, la elaboración a corto plazo del PLAN MUNICIPAL PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES. Además será una estrategia no solo de corto sino también de mediano y largo plazo y el municipio de Puerto Carreño la adoptará con estricto cumplimiento de acuerdo con las leyes vigentes.

4.5 SISTEMA DE VIVIENDA

queda expresamente prohibido para nuevas o futuras unidades de vivienda, asentamientos, desarrollos urbanísticos, barrios, expansiones urbanas o proyectos especiales, localizarse en zonas de alto riesgo, salvo para aquellos proyectos especiales cuyas características de diseño e implementación asuman y controlen todos los factores de riesgo posibles, mediante medidas de protección y control suficientemente efectivas, lo cual incluirá el evitar el deterioro o daño a los sistemas y entornos ambientales involucrados.

Con objeto de consolidar el Sistema de Vivienda, en el municipio se establece la siguiente categorización: vivienda nueva, vivienda de interés social, mejoramiento integral y planes de vivienda asociativa. Estableciéndose las siguientes acciones, planes, programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo:

4.5.1 VIVIENDA NUEVA

Se define como directriz y parámetro la localización de vivienda nueva a corto y mediano plazo para todos los rangos socioeconómicos, los terrenos que conforman las manzanas 176, 259, 085, 193, 158, 253, 263 y 175 del área urbana, en un área urbanizable bruta de 19 hectáreas y a largo plazo, las áreas del suelo de expansión urbana que serán definidas en el correspondiente plan parcial.

Se deberá constituir el Sistema Municipal de Vivienda, el cual estará integrado por las entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación y legalización de títulos de propiedad cuya función permanente será la de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y autoevaluación de actividades realizadas por las diferentes entidades que lo integran.

Los proyectos de Vivienda nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad equipamiento colectivo de interés público y/o social, recreación, salud y cultura.

Adelantar acciones conducentes a la implementación de diseños y proyectos de un modelo de gestión urbana colectiva.

4.5.2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Desarrollar en asocio con entidades privadas u ONG'S, o directamente por las entidades públicas, programas de construcción de V.I.S.

Se asume como demanda efectiva de V.I.S. la determinada en el Diagnóstico. El área Bruta destinada para cubrir la demanda actual y futura de V.I.S. en la cabecera municipal es de 2.85 Hectáreas.

Los Planes Parciales correspondientes determinarán la forma de desarrollar los terrenos para la vivienda de interés social.

4.5.3 MEJORAMIENTO INTEGRAL

El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social, el cual deberá ser creado en un término no mayor a tres meses desde el momento en que entre en vigencia el presente acuerdo, adelantará los programas de mejoramiento integral señalados aquí. Se establece como prioridad los tratamientos de mejoramiento integral de asentamientos incompletos o inadecuados.

Se desarrollan programas y proyectos de mejoramiento integral de vivienda, con el fin de contribuir a incrementar los niveles en convivencia, de reducir el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población.

Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el Municipio a través del Fondo Municipal de Vivienda serán en forma concertada con otras entidades públicas y estarán dirigidos a beneficiar a la población de bajos ingresos (estratos socio - económicos 1 y 2) de los asentamientos de desarrollo inadecuado o incompleto.

4.5.4 PLANES DE VIVIENDA ASOCIATIVOS:

Reconocer las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como un mecanismo efectivo de integración y participación de la comunidad.

5 TRATAMIENTOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS DE PLANIFICACIÓN

5.1 DEFINICIONES.

5.1.1 TRATAMIENTO

El Tratamiento es un mecanismo regulador del desarrollo urbano, comprende el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad, a la forma y estructura deseada o propuesta.

Para efectos de la clasificación y definición de los tratamientos se consideran las áreas morfológicas homogéneas en función de su grado de desarrollo a saber: en sectores desarrollados o en proceso de desarrollo, en sectores sin desarrollar y en sectores de desarrollo incompleto o inadecuado.

En las áreas morfológicas homogéneas que estén en Sectores Desarrollados o en Proceso de Desarrollo, se aplicarán los tratamientos de: Desarrollo, Renovación Urbana (Redesarrollo), Consolidación y Mejoramiento Integral (Rehabilitación).

En Sectores Sin Desarrollar, se aplicarán los tratamientos de: Desarrollo Completo y de Desarrollo Progresivo.

En Sectores de Desarrollo Incompleto o Inadecuado, se aplicarán los tratamientos de Mejoramiento Integral.

5.1.1.1 Tipos De Tratamiento

1. **Tratamiento De Conservación.** Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados o en proceso de desarrollo, que requieren de normas tendientes a mantener y preservar los valores patrimoniales, históricos, arquitectónicos - urbanísticos y ambientales.
2. **Tratamiento De Conservación Ambiental.** Orientado a mantener áreas con las características Físico - naturales o biofísicas actuales y con el objeto de preservarlas y protegerlas con sus usos y estructuras que permitan el cumplimiento de una función ambiental adecuada.
3. **Tratamiento De Consolidación.** Es aquel dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización de manera que fortalezca y contribuya a la forma y estructura urbana actual y futura con base a parámetros de trazado urbano, especificaciones normales de uso, de infraestructura y de servicios públicos.
4. **Tratamiento De Renovación (Redesarrollo).** Es aplicado en sectores desarrollados con algún proceso de deterioro o de desarrollo incompleto, que requieren de acciones integrales de intervención sobre el espacio urbano, de uso público y privado que permitan su recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

5. **Tratamiento De Desarrollo.** Es aplicado a las futuras áreas urbanizables dentro del perímetro urbano o de expansión urbana, pueden ser consideradas de desarrollo prioritario para la consolidación o transformación de la forma o estructura, también pueden ser de desarrollo progresivo, definidas en el tiempo por etapas de urbanización, principalmente se aplica a la Vivienda de Interés Social.

6. **Tratamiento De Mejoramiento Integral (Rehabilitación).** Es aplicado a los desarrollos incompletos o inadecuados que presentan ciertos asentamientos humanos hasta alcanzar niveles normales de urbanismo y de vida a través de procesos como:
 - **Mejoramiento por Regularización:** Consiste en la acción coordinada entre la Comunidad y la Administración Municipal previa habilitación y/o legalización del desarrollo tendiente a la complementación de los Servicios Públicos Domiciliarios, del Equipamiento Comunitario y de programas que contemplen las condiciones particulares de cada asentamiento en lo físico, económico y social.

 - **Mejoramiento por Habilitación:** Consiste en la acción conjunta y coordinada entre la Comunidad y la Administración Municipal tendiente a dotar de infraestructura física, de equipamiento colectivo de programas y proyectos sociales provisionales o definitivos considerados indispensables para una subsistencia digna a los asentamientos humanos.

 - **Mejoramiento por Legalización:** Consiste en la aprobación definitiva del asentamiento humano, previo cumplimiento de las obligaciones administrativas, urbanísticas y de saneamiento en coordinación entre la Comunidad y la Administración Municipal, como pueden ser: titulación de predios, diseños definitivos de loteo, incorporación como suscriptores a las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, entre otros.

7. **Tratamiento Por Reubicación.** Es el aplicado para asentamientos humanos o actividades de desarrollo inadecuado que por sus condiciones de ubicación, presentan peligro para la integridad de las comunidades que lo habitan y que a juicio de las autoridades competentes deben ser sustituidos o trasladados a otro lugar de óptima condición

Si el riesgo es mitigable en el mismo sitio se puede aplicar la Relocalización dentro del área del asentamiento siempre que existan las condiciones Físicas ambientales necesarias de estabilidad.

5.1.2 INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

Llamada también Densidad, se define como el número de viviendas que se encuentran inscritas en una área equivalente a una Hectárea y se han definido como parámetros para el conglomerado urbano de Puerto Carreño, tres tipos de densidad;

Densidad Alta	=	51-80 viviendas/Hectárea
Densidad Media	=	36-50 viviendas/Hectárea
Densidad Baja	=	25-35 viviendas/Hectárea

1. **Densidad Alta.** Se entenderá por este tipo de densidad, a la localización de 51 a 80 viviendas en una sola hectárea de terreno, es decir, que en adelante no podrán haber en este tipo de zonas, terrenos para vivienda con más de 196 metros cuadrados, ni con menos de 125 metros cuadrados.
2. **Densidad Media.** Se entenderá por este tipo de densidad, a la localización de 36 a 50 viviendas en una sola hectárea de terreno, es decir, que en adelante no podrán haber en este tipo de zonas, terrenos para vivienda con más de 277 metros cuadrados, ni con menos de 200 metros cuadrados.
3. **Densidad Baja.** Se entenderá por este tipo de densidad, a la localización de 25 a 35 viviendas en una sola hectárea de terreno, es decir, que en adelante no podrán haber en este tipo de zonas, terrenos para vivienda con más de 400 metros cuadrados, ni con menos de 285 metros cuadrados.

5.1.3 ÍNDICE DE OCUPACIÓN

El índice de ocupación expresa el grado de aprovechamiento del suelo y relaciona el área total del predio con el área ocupada por la construcción existente dentro del mismo, es decir, el área ocupada por la primera planta de la construcción; factores como el tipo de uso, la morfología urbana, el clima, el paisaje, la cultura y los valores estéticos inciden directamente sobre la reglamentación de este grado de aprovechamiento del suelo.

La fórmula es la siguiente:

$$\text{INO} = \text{AO} / \text{ANP}$$

En donde:

INO	=	Índice neto de Ocupación
AO	=	Área ocupada por la construcción
ANP	=	Área neta del predio

Vale la pena anotar que el Área Neta del predio corresponde al área resultante de restarle al área total del predio (denominada Área Bruta), las áreas de cesión, las áreas comunales y las de espacio público; y sobre el área neta es que se calcula el índice neto de ocupación.

1. **Índice De Ocupación Alto.** Se entenderá por este tipo de índice, a la ocupación del predio con construcción de cualquier tipo, en un porcentaje no inferior al 66% y no superior al 75%, del área neta del mismo
2. **Índice De Ocupación Medio.** Se entenderá por este tipo de índice, a la ocupación del predio con construcción de cualquier tipo, en un porcentaje no inferior al 41% y no superior al 65% del área neta del mismo
3. **Índice De Ocupación Bajo.** Se entenderá por este tipo de índice, a la ocupación del predio con construcción de cualquier tipo, en un porcentaje no inferior al 25% y no superior al 40% del área neta del mismo

5.1.4 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

El índice de construcción expresa también el grado de aprovechamiento del suelo y relaciona el área total del predio con el área total construida, e incluye el área de todos los pisos, plantas o niveles que posee la construcción.

La fórmula es la siguiente:

$$INC = AC / ANP$$

En donde:

INC = Índice neto de Construcción
AC = Área total Construida
ANP = Área neta del predio

El Área Neta del predio corresponde al área resultante de restarle al área total del predio (denominada Área Bruta), las áreas de cesión, las áreas comunales y las de espacio público; y sobre el área neta es que se calcula el índice neto de ocupación.

El área total construida (AC) es igual a la suma de las áreas que tiene cada uno de los pisos o plantas de la edificación

1. **Índice De Construcción Alto.** Se entenderá por este tipo de índice, a la construcción en una proporción no inferior a 0.8 y no superior a 3.2 veces, el área que tiene el predio.

2. ***Índice De Construcción Medio.*** Se entenderá por este tipo de índice, a la construcción en una proporción no inferior a 0.5 y no superior a 2.4 veces, el área que tiene el predio.
3. ***Índice De Construcción Medio Bajo.*** Se entenderá por este tipo de índice, a la construcción en una proporción no inferior a 0.4 y no superior a 1.8 veces, el área que tiene el predio.
4. ***Índice De Construcción Bajo.*** Se entenderá por este tipo de índice, a la construcción en una proporción no inferior a 0.3 y no superior a 0.8 veces, el área neta que tiene el predio.

5.1.5 ALTURAS PERMITIDAS

La reglamentación de la altura, es la herramienta de planificación que permite regular el crecimiento vertical de la ciudad, de manera que no se altere negativamente ni el paisaje urbano, ni las sensaciones psicológicas que este genera en el individuo.

El control de las alturas esta estrechamente relacionado con el grado de aprovechamiento del suelo, es decir con los índices de ocupación y de construcción y con el manejo de las densidades urbanas; por tal motivo, las alturas del perfil urbano aumentan, en la medida en que nos acercamos a los puntos que concentran actividades como el comercio y los servicios, que son los que presentan mayores índices de edificabilidad y disminuyen a medida que nos alejamos de estos mismos puntos, hacia las zonas residenciales, en donde se presentan los índices de edificabilidad más bajos.

1. ***Altura De Hasta Cinco Pisos.*** Se permitirá hasta 17 metros de altura.
2. ***Altura De Hasta Cuatro Pisos.*** Se permitirá hasta 14 metros de altura.
3. ***Altura De Hasta Tres Pisos.*** Se permitirá hasta 11 metros de altura.
4. ***Altura De Hasta Dos Pisos.*** Se permitirá hasta 8 metros de altura.

5.2 DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS.

5.2.1 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL

Dentro de este tipo de tratamiento, se clasifican los parques y zonas verdes con el objeto de preservar y mejorar sus características ambientales. En este caso, este tipo de tratamiento no impedirá que se adelanten obras tendientes a mejorar la estructura e infraestructura física de la zona recreativa, por el contrario, será complementario y tan solo asegurará el

desarrollo físico de estas zonas pero procurando a la vez el mejoramiento ambiental de las mismas. Las manzanas objeto de este tipo de tratamiento son las N° 193 (solo el parque), 129, 074, 038, 023, 021, 197, 199, 156 (solo el complejo deportivo), 098 (solo el parque), 135, 120 (solo el parque), 254, 255, 256, 179 (solo el parque), 183, 226, 271, 088 (solo el parque), 209 (solo el parque) y 244. además este tipo de tratamiento incluirá las manzanas 260, 261 y 262 que son áreas de alto riesgo y de protección ambiental.

5.2.2 TRATAMIENTOS DE RENOVACIÓN URBANA (REDESARROLLO).

Este tipo de tratamiento se llevará a cabo en el sector Centro, sobre las manzanas N° 015, 010, 016, 011, 017, 012, 018, 013, 005, 006, 004, 003, 240, 026, 027, 037, 083, 001, 002, 007, 032, 031, 160 y 030. Ya que en estas zonas se encuentran localizadas las construcciones más antiguas del área urbana y requieren un tratamiento especial que se adecue a las nuevas exigencias de ordenamiento urbano.

5.2.3 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Este tipo de tratamiento se llevará a cabo sobre aquellas zonas que presentan cierto grado de desarrollo físico aunque con algunos vacíos urbanos y que no han logrado consolidarse especialmente en cuanto a la infraestructura de espacio público, de transporte y de servicios públicos, de allí la importancia de completar su desarrollo y procurar su ordenamiento. Es el caso de las manzanas N° 303, 304, 189, 190, 191, 192, 193, 195, 093, 079, 077, 072, 047, 076, 078, 071, 046, 082, 075, 070, 069, 045, 068, 044, 043, 087, 042, 041, 040, 157, 019, 039, 052, 051, 050, 098, 097, 096, 100, 099, 053, 054, 055, 102, 103, 056, 057, 058, 113, 060, 059, 061, 062, 114, 063, 064, 115, 116, 252, 133, 065, 137, 117, 118, 108, 109, 119, 120, 121, 111, 112, 162, 163, 166, 176, 259, 085, 175, 266, 264, 263, 267, 025, 092 y 155

5.2.4 TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN (MEJORAMIENTO INTEGRAL).

Se definen con base en el estudio de áreas morfológicas homogéneas y se localiza este tipo de tratamiento en las zonas periféricas del área urbana, sobre las manzanas N° 194, 130, 131, 132, 180, 181, 139, 138, 073, 048, 227, 141, 140, 094, 049, 173, 228, 144, 143, 142, 081, 307, 308, 188, 172, 306, 215, 299, 033, 034, 241, 174, 248, 249, 250, 251, 161, 036, 035, 210, 014, 149, 029, 148, 008, 009, 159, 147, 148, 145, 258, 272, 169, 274, 273, 275, 276, 277, 166, 167, 278, 165, 301, 104, 300, 239, 216, 217, 218, 219, 220, 134, 221, 095, 106, 105, 104, 101, 091, 209, 201, 205, 089, 087, 150, 086, 158, 211, 212, 207, 208, 213, 302, 202, 153, 154, 203, 204, 151, 152, 024 y 268

Estos sectores presentan desarrollos incompletos e inadecuados, como la falta de servicios públicos domiciliarios y de equipamiento colectivo. Para rehabilitar esta zona se adelantarán procesos de Mejoramiento por Regularización, Mejoramiento por Habilidadación y Mejoramiento por Legalización.

5.2.5 TRATAMIENTO DE DESARROLLO

5.2.5.1 Desarrollo Completo

Son aquellos predios vacantes o de poco uso al interior del perímetro urbano, que no se encuentran generando beneficio social y por lo tanto se requiere de su desarrollo inmediato, es el caso de las Manzanas N° 263, 193, 182 y 253

5.2.5.2 Tratamiento De Desarrollo Progresivo.

Este tipo de tratamiento se define sobre los terrenos localizados en el área de expansión urbana para desarrollar programas vivienda nueva, de vivienda de interés social, de vivienda por autogestión comunitaria o autoconstrucción, programas de ampliación y construcción de infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamiento comunitario, definidas en el tiempo por etapas de urbanización.

5.2.5.3 Tratamiento De Reubicación

Dentro de este tipo de tratamiento se encuentra: la Pista Aérea, los cuales por su actual localización, representan un factor de alto riesgo (no mitigable) para las personas que habitan en el área urbana. Por tal motivo y ante la dinámica urbana de crecimiento, se hace necesario trasladar estos servicios a un lugar de óptima condición. Se entiende que la reubicación de esta pista aérea, no se puede dar en el corto ni en el mediano plazo debido a la gran inversión que se ha hecho en ella, pero se establece por medio del presente documento que en el largo plazo esta pista ya debe ser reubicada, por tal motivo, los entes territoriales y todas las entidades comprometidas con el desarrollo del transporte aéreo deberán en el corto y mediano plazo destinar esfuerzos y recursos para la adquisición de los terrenos en donde se pueda localizar la nueva pista.

Las áreas identificadas en el Diagnóstico como áreas de riesgo con carácter mitigable, no son consideradas dentro de este tipo de tratamiento, ya que con la construcción de la infraestructura adecuada y con el cumplimiento de los programas, proyectos y la normatividad contemplados en este Esquema de Ordenamiento, se eliminarán las amenazas.

5.3 DETERMINACIÓN DE DENSIDADES, ÍNDICES Y ALTURAS.

5.3.1 DENSIDAD ALTA

Se aplicará este tipo de densidad a las siguientes manzanas: 263, 189, 190, 191, 192, 193, 182, 224, 279, 208, 281, 282, 283, 263, 264, 266, 267, 179, 242, 243, 245, 246, 212, 153, 154 y 202

5.3.2 DENSIDAD MEDIA

Se aplicará este tipo de densidad a las siguientes manzanas: 130, 131, 132, 180, 181, 069, 068, 044, 067, 043, 042, 020, 012, 017, 011, 016, 015, 010, 092, 025, 096, 097, 098, 050, 051, 052, 161, 039, 055, 058, 060, 113, 114, 117, 119, 124, 125, 127, 163, 166, 167, 169, 176, 085, 259, 175, 184, 185, 288, 289, 290, 186, 200, 187, 107, 269, 309, 208, 223, 222, 298, 297, 285, 284, 293, 270, 196, 231, 232, 235, 292, 237, 291, 236, 235, 232, 233, 234, 230, 229 y 225

5.3.3 DENSIDAD BAJA

Se aplicará este tipo de densidad a las siguientes manzanas: 194, 303, 304, 308, 188, 215, 172, 299, 306, 307, 081, 142, 143, 144, 228, 227, 141, 140, 094, 049, 173, 241, 214, 174, 248, 249, 250, 251, 079, 077, 072, 047, 033, 139, 138, 073, 048, 034, 078, 076, 071, 046, 070, 075, 082, 032, 007, 002, 001, 083, 027, 037, 026, 028, 240, 003, 004, 005, 006, 013, 018, 159, 009, 145, 146, 147, 148, 149, 210, 014, 019, 029, 008, 035, 036, 040, 156 (zona vivienda), 155, 024, 152, 151, 204, 203, 086, 150, 087, 088, 158, 090, 089, 211, 302, 205, 213, 208, 209, 205, 201, 253, 268, 207, 066, 106, 101, 091, 105, 102, 100, 104, 103, 099, 056, 053, 059, 057, 054, 061, 062, 095, 221, 219, 220, 134, 063, 064, 065, 133, 218, 216, 217, 300, 239, 301, 164, 165, 168, 272, 273, 258, 274, 275, 276, 277, 278, 171, 128, 126, 247, 122, 123, 120 (zona vivienda), 116, 118 y 121

5.3.4 ÍNDICE DE OCUPACIÓN ALTO

Se aplicará este tipo de índice a las siguientes manzanas: 263, 189, 190, 191, 192, 193, 182, 224, 279, 208, 281, 282, 283, 263, 264, 266, 267, 179, 242, 243, 245, 246, 212, 153, 154 y 202, 241, 214, 174, 248, 249, 250 y 251

5.3.5 ÍNDICE DE OCUPACIÓN MEDIO

Se aplicará este tipo de índice a las siguientes manzanas: 130, 131, 132, 180, 181, 069, 068, 044, 067, 043, 042, 020, 012, 017, 011, 016, 015, 010, 092, 025, 096, 097, 098, 050, 051, 052, 161, 039, 055, 058, 060, 113, 114, 117, 119, 124, 125, 127, 163, 166, 167, 169, 176, 085, 259, 175, 184, 185, 288, 289, 290, 186, 200, 187, 107, 269, 309, 208, 223, 222, 298, 297, 285, 284, 293, 270, 196, 231, 232, 235, 292, 237, 291, 236, 235, 232, 233, 162, 137, 252, 030, 031, 045, 234, 230, 229, 032, 007, 002, 001, 083, 027, 037, 026, 028, 240, 003, 004, 005, 006, 013, 018, 022 y 225

5.3.6 ÍNDICE DE OCUPACIÓN BAJO

Se aplicará este tipo de índice a las siguientes manzanas: 194, 303, 304, 308, 188, 215, 172, 299, 306, 307, 081, 142, 143, 144, 228, 227, 141, 140, 094, 049, 173, 241, 214, 174, 248, 249, 250, 251, 079, 077, 072, 047, 033, 139, 138, 073, 048, 034, 078, 076, 071, 046, 070,

075, 082, 195, 157, 115, 238, 159, 009, 145, 146, 147, 148, 149, 210, 014, 019, 029, 008, 035, 036, 040, 156 (zona vivienda), 155, 024, 152, 151, 204, 203, 086, 150, 087, 088, 158, 090, 089, 211, 302, 205, 213, 208, 209, 205, 201, 253, 268, 207, 066, 106, 101, 091, 105, 102, 100, 104, 103, 099, 056, 053, 059, 057, 054, 061, 062, 095, 221, 219, 220, 134, 063, 064, 065, 133, 218, 216, 217, 300, 239, 301, 164, 165, 168, 272, 273, 258, 274, 275, 276, 277, 278, 171, 128, 126, 247, 122, 123, 120 (zona vivienda), 116, 118 y 121

5.3.7 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ALTO

Se aplicará este tipo de índice a las siguientes manzanas: 018, 113, 006 Y 004

5.3.8 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MEDIO

Se aplicará este tipo de índice a las siguientes manzanas: N° 030, 031, 032, 022, 017, 012, 005, 003, 240, 028, 026, 007, 037, 027, 083, 001 Y 002

5.3.9 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MEDIO BAJO

Se aplicará este tipo de índice a las siguientes manzanas: N° 263, 193, 189, 190, 191, 192, 195, 130, 131, 182, 082, 075, 070, 046, 076, 078, 071, 069, 045, 068, 044, 067, 043, 042, 020, 016, 011, 157, 159, 019, 210, 014, 015, 029, 010, 035, 036, 039, 161, 051, 050, 097, 098, 096, 025, 024, 060, 058, 113, 114, 115, 117, 119, 124, 125, 127, 176, 259, 085, 179, 184, 185, 288, 263, 264, 266, 267, 169, 167, 166, 163, 162, 137, 252, 160 y 092

5.3.10 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BAJO

Se aplicará este tipo de índice a las siguientes manzanas: N° 194, 303, 304, 132, 180, 181, 093, 079, 227, 228, 308, 188, 144, 141, 140, 143, 094, 142, 049, 081, 172, 215, 299, 307, 306, 308, 173, 077, 139, 072, 138, 073, 047, 048, 034, 033, 147, 148, 149, 008, 146, 009, 145, 155, 055, 052, 058, 040, 041, 105, 106, 104, 059, 101, 102, 103, 056, 057, 091, 100, 099, 053, 054, 253, 201, 209, 205, 089, 087, 086, 152, 151, 150, 158, 202, 153, 154, 204, 203, 211, 212, 208, 268, 207, 213, 302, 242, 126, 243, 245, 247, 246, 171, 128, 123, 122, 120, 121, 118, 116, 241, 214, 174, 248, 249, 250, 251, 270, 293, 298, 297, 285, 284, 196, 296, 295, 294, 225, 229, 279, 280, 281, 283, 282, 224, 226, 287, 288, 230, 231, 269, 289, 290, 309, 232, 233, 234, 186, 187, 208, 235, 236, 291, 200, 107, 223, 222, 292, 237, 238, 175, 258, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 168, 278, 165, 301, 164, 111, 112, 110, 108, 109, 239, 300, 218, 133, 065, 216, 217, 219, 220, 221, 134, 063, 064, 095, 061 y 062

5.3.11 ALTURA DE HASTA CINCO PISOS

Se permitirá esta altura en las edificaciones localizadas en las siguientes manzanas: N° 018, 113, 006 Y 004

5.3.12 ALTURA DE HASTA CUATRO PISOS

Se permitirá esta altura en las edificaciones localizadas en las siguientes manzanas: N° 030, 031, 032, 022, 017, 012, 005, 003, 240, 028, 026, 007, 037, 027, 083, 001 Y 002

5.3.13 ALTURA DE HASTA TRES PISOS

Se permitirá esta altura en las edificaciones localizadas en las siguientes manzanas: N° 263, 193, 189, 190, 191, 192, 195, 130, 131, 182, 082, 075, 070, 046, 076, 078, 071, 069, 045, 068, 044, 067, 043, 042, 020, 016, 011, 157, 159, 019, 210, 014, 015, 029, 010, 035, 036, 039, 161, 051, 050, 097, 098, 096, 025, 024, 060, 058, 113, 114, 115, 117, 119, 124, 125, 127, 176, 259, 085, 179, 184, 185, 288, 263, 264, 266, 267, 169, 167, 166, 163, 162, 137, 252, 160 y 092

5.3.14 ALTURA DE DOS PISOS

Se permitirá esta altura en las edificaciones localizadas en las siguientes manzanas: N° 194, 303, 304, 132, 180, 181, 093, 079, 227, 228, 308, 188, 144, 141, 140, 143, 094, 142, 049, 081, 172, 215, 299, 307, 306, 308, 173, 077, 139, 072, 138, 073, 047, 048, 034, 033, 147, 148, 149, 008, 146, 009, 145, 155, 055, 052, 058, 040, 041, 105, 106, 104, 059, 101, 102, 103, 056, 057, 091, 100, 099, 053, 054, 253, 201, 209, 205, 089, 087, 086, 152, 151, 150, 158, 202, 153, 154, 204, 203, 211, 212, 208, 268, 207, 213, 302, 242, 126, 243, 245, 247, 246, 171, 128, 123, 122, 120, 121, 118, 116, 241, 214, 174, 248, 249, 250, 251, 270, 293, 298, 297, 285, 284, 196, 296, 295, 294, 225, 229, 279, 280, 281, 283, 282, 224, 226, 287, 288, 230, 231, 269, 289, 290, 309, 232, 233, 234, 186, 187, 208, 235, 236, 291, 200, 107, 223, 222, 292, 237, 238, 175, 258, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 168, 278, 165, 301, 164, 111, 112, 110, 108, 109, 239, 300, 218, 133, 065, 216, 217, 219, 220, 221, 134, 063, 064, 095, 061 y 062

6 DE LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Los Planes Parciales son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, aplicadas a áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística u otras operaciones urbanas especiales.

Cada Plan Parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial:

La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos a la región.

Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliados, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos, se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.

Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión y su programa de ejecución.

Los programas y proyectos urbanísticos que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.

El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución entre otras.

El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere el caso.

Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan: Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

6.1 CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE PLANES PARCIALES.

En la delimitación de las áreas contempladas en Planes Parciales, para el municipio de Puerto Carreño, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- La atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana
- El carácter morfológico homogéneo del área afectada;

6.2 PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION Y ADOPCION DE PLANES PARCIALES.

Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo.

La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de las cuales se articularán los desarrollos temáticos y los procesos del plan, estas etapas serán:

- Preliminar
- Diagnóstico
- Formulación
- Aprobación
- Implementación y seguimiento

6.3 UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

La Unidad de Actuación Urbanística corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

6.4 DELIMITACION, ESTRATEGIAS DE DISEÑO E INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACION DE PLANES PARCIALES.

Se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

6.4.1 PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA O REDESARROLLO SECTOR CENTRO

Aplicable a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán habilitar y mejorar las infraestructuras, el equipamiento y el espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona. Para la cabecera urbana, se establece y se localiza lo siguiente:

6.4.1.1 Delimitación la Unidad de Actuación Urbanística.

Manzanas N° 015, 010, 016, 011, 017, 012, 018, 013, 005, 006, 004, 003, 240, 026, 027, 037, 083, 001, 002, 007, 032, 031, 160 y 030.

6.4.1.2 Objetivo y Estrategia de Diseño.

Se busca consolidar este sector como el principal núcleo comercial, institucional y de servicios del área urbana, evitando la dispersión de usos al interior de la misma, a la vez se pretende redensificar esta zona con miras de aprovechar en mayor grado el suelo. Para ello se preverá habilitar y mejorar las infraestructuras, el equipamiento y el espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a esta zona.

6.4.1.3 Instrumentos de Gestión para su implementación:

Cooperación entre participes, Plusvalía, Valorización, Enajenación Voluntaria, Expropiación por Vía Judicial, Expropiación Administrativa, Declaratoria de Utilidad Pública.

6.4.2 PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL SECTORES PERIFÉRICOS

Para sectores del área urbana y de expansión urbana, desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos, vías de acceso, calidad de la vivienda, entre otros factores, que requieren de acciones integrales para su articulación a la estructura urbana.

Para alcanzar el objetivo de la política de mejoramiento se plantean intervenciones que comprenden acciones tanto físicas, como de desarrollo social, económico y de participación ciudadana para superar deficiencias físicas y comunitarias, proponiéndole a la comunidad, la construcción colectiva y sostenible para su desarrollo.

6.4.2.1 Objetivos específicos.

- Mejoramiento barrial tendiente a mejorar el entorno urbano: A través de acciones conjuntas entre la comunidad y el sector público que mejoren el nivel de vida de los habitantes.
- Mitigación de riesgos: Construyendo la infraestructura necesaria, reubicando actividades y adelantando programas de educación ciudadana.
- Fortalecimiento de la participación social y comunitaria: En armonía con la Reforma administrativa se busca un nuevo proceso de construcción de ciudadanos con influencia y participación directa en su desarrollo.
- Fortalecimiento de desarrollo institucional integral.

6.4.2.2 Delimitación la Unidad de Actuación Urbanística.

En el área urbana comprende las manzanas N° 194, 130, 131, 132, 180, 181, 139, 138, 073, 048, 227, 141, 140, 094, 049, 173, 228, 144, 143, 142, 081, 307, 308, 188, 172, 306, 215, 299, 033, 034, 241, 174, 248, 249, 250, 251, 161, 036, 035, 210, 014, 149, 029, 148, 008, 009, 159, 147, 148, 145, 258, 272, 169, 274, 273, 275, 276, 277, 166, 167, 278, 165, 301, 104, 300, 239, 216, 217, 218, 219, 220, 134, 221, 095, 106, 105, 104, 101, 091, 209, 201, 205, 089, 087, 150, 086, 158, 211, 212, 207, 208, 213, 302, 202, 153, 154, 203, 204, 151, 152, 024 y 268

6.4.2.3 Objetivo y Estrategia de Diseño.

Elevar el nivel de la calidad de vida de los habitantes del sector, para un mejor bienestar social, mitigando sus deficiencias físicas de habitabilidad. El principio urbano de la estrategia de diseño será la integración del sector, a los sistemas de servicios públicos domiciliarios, de espacio público y de equipamiento comunitario, propendiendo a la vez por el mejoramiento físico de las viviendas y del paisaje urbano en general.

6.4.2.4 Instrumentos de Gestión para su implementación:

Cooperación entre participes, plusvalía y valorización.

6.4.3 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Cubrir la demanda efectiva de V.I.S. actual y futura desarrollando nuevos sectores que cumplan con todos los requerimientos y parámetros necesarios para la localización de este tipo de vivienda, como lo son, el bajo costo de la tierra, la unidad espacial, los servicios públicos domiciliarios, el espacio público y el equipamiento comunitario, para ello se propone adelantar programas y proyectos integrales que se ajusten a las normas urbanísticas Generales establecidas para toda el área urbana y de expansión urbana, en el Esquema de Ordenamiento Territorial

Para nuevos programas de V.I.S. en el municipio se plantea delimitar Unidades de Actuación Urbanísticas que cumplan con todos los parámetros y directrices para la localización en suelo urbano y de expansión urbana, de terrenos para atender la demanda

6.4.3.1 Delimitación la Unidad de Actuación Urbanística.

Comprende las manzanas: 092 (predio N° 002), 297, 298, 284, 285 y 293

6.4.3.2 Objetivo y Estrategia de Diseño.

Cubrir la demanda efectiva de V.I.S. actual y futura, desarrollando este nuevo sector y teniendo como parámetros urbanísticos principales, la unidad espacial, una cobertura total en servicios públicos domiciliarios, espacio público adecuado y equipamiento comunitario acorde con las necesidades colectivas.

6.4.3.3 Instrumentos de Gestión para su implementación:

Cooperación entre partícipes, Enajenación Voluntaria, Expropiación por Vía Judicial, Expropiación Administrativa, Declaratoria de Utilidad Pública, plusvalía y valorización.

La aplicabilidad de los instrumentos de gestión será posible con un proceso de concertación con entidades públicas, privadas y de los particulares propietarios o adjudicatarios de los terrenos, con un ámbito de actuación urbana integral en materia de desarrollo nuevo.

El Fondo Municipal de Vivienda, una vez creado, impulsará la realización de programas de desarrollo nuevos, haciendo énfasis en atender los procesos de asistencia técnica, jurídica, administrativa, y social.

6.4.4 PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA.

Estos Planes Parciales serán necesarios y de estricto cumplimiento para todo proceso de incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. El plan parcial de la zona de expansión urbana determinará la localización y condiciones de las zonas para los usos industrial, los terminales de transporte y de carga que se lleguen a localizar en esta zona, contando con el apoyo y la concertación de términos ambientales con CORPORINOQUIA.

Estos planes serán objeto de iniciativa privada, pública o mixta.

6.4.5 PLAN PARCIAL DE LA CABECERA DEL CORREGIMIENTO DE CASUARITO.

Este plan es prioritario debido a que Casuarito presenta una importante dinámica de crecimiento, por tal motivo este plan debe ser formulado en el corto plazo.

Estos planes serán objeto de iniciativa privada, pública o mixta.

6.4.6 PLANES PARCIALES PARA REVISIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En determinadas áreas del suelo urbano y de expansión urbana podrán desarrollarse posteriormente siguiendo los criterios aquí establecidos cuando se requiera modificar alguna disposición general contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

7 OTRAS CONSIDERACIONES

Con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales y según lo establecido en la ley 388/97; el municipio de Puerto Carreño en un periodo de tiempo no mayor a 24 meses, deberá organizar un Expediente Municipal y Urbano, conformado por documentos, planos e información georeferenciada, acerca de su organización territorial y urbana.

Antes del término del corto plazo establecido en el presente E.O.T. debe anexarse a los documentos entregados a CORPORINOQUIA las cartografías de las nomenclaturas vial existente y de la propuesta.

El municipio deberá realizar en el mediano plazo, la cartografía base de la zona urbana, de expansión urbana; que incluya curvas de nivel y contornos hasta 1 km, a escalas adecuadas para los estudios de planificación así como de presentación ejecutiva, cuyas copias deberán enviarse a CORPORINOQUIA.

La alcaldía municipal deberá en el largo plazo realizar la cartografía base de los corregimientos de Casuarito e inspecciones de Aceitico, Puerto Murillo, La Venturosa, Garcitas, que incluya curvas de nivel y contornos de los asentamientos hasta 300 mts a

escalas adecuadas para los estudios de planificación así como de presentación ejecutiva, cuyas copias deberán enviarse a CORPORINOQUIA.

La alcaldía deberá realizar antes de que termine el mediano plazo, el estudio y la cartografía de los conflictos de uso urbanos o patologías urbanas (orígenes estructurales, ambientales o urbanos de estos conflictos o problemáticas por el uso o aprovechamiento), especialmente aquellas generadoras de afectaciones y deterioros ambientales y para definir las acciones, proyectos y obras a ejecutar para sus correcciones. De igual manera deberá en el largo plazo ejecutar estas acciones, proyectos y obras para la corrección de estos conflictos urbanos identificados.

COMPONENTE RURAL

INTRODUCCIÓN

El municipio de Puerto Carreño tiene la oportunidad con el E.O.T. de implantar la planificación rural encaminada a superar la problemática presente en el territorio nacional, expresada en el deterioro de las principales funciones ambientales que se cumplen para el desarrollo sostenible.

De esta manera, este E.O.T. pretende controlar la ocupación insostenible de áreas importantes del territorio municipal, controlar y prevenir los procesos de colonización de áreas frágiles, orientar la expansión de los asentamientos humanos concomitante con el actual e intenso proceso de urbanización que vive el país y reducir los niveles de deterioro cuantitativo y cualitativo de los recursos naturales, especialmente del recurso hídrico, estos procesos y dinámicas requieren de una acción orientadora de los procesos de ocupación y uso sostenible del territorio.

Por ello, la conservación y recuperación de la funcionalidad ambiental de los diferentes ecosistemas presentes en el territorio demandan la intervención del Estado para liderar procesos de concertación con los principales actores sociales, que permitan generar acuerdos para la resolución de conflictos y la construcción de escenarios de futuro con criterios de equidad social, crecimiento económico y sostenibilidad ambiental.

Para el logro de los propósitos enunciados, adquiere especial importancia la investigación y desarrollo de tecnologías apropiadas para el desarrollo, la promoción de usos sostenibles, la incorporación de los costos ambientales en las actividades económicas y sociales, la profundización y fortalecimiento de los procesos de planificación, ordenamiento y descentralización, el fortalecimiento institucional, y la participación cualificada de los diferentes actores sociales en el control de los procesos y dinámicas de apropiación del territorio

El carácter transectorial de la problemática demanda acciones concertadas desde diferentes ámbitos institucionales y sociales, que implican acciones directas e indirectas (estratégicas o tácticas), de acuerdo a la mayor o menor gobernabilidad que sobre los factores que inciden en dicha problemática, se tenga.

La viabilidad de las estrategias y acciones formuladas, depende del esfuerzo que se haga para garantizar el flujo oportuno de los recursos necesarios para su implementación, por parte no solo del Estado sino de la comunidad nacional e internacional.

1 DEFINICIÓN

El Suelo Rural lo constituyen los terrenos comprendidos dentro de los límites administrativos municipales, no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, forestales, ganaderos, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Corresponde al 99.4 % del territorio municipal y en él se identifican las áreas que requieren un tratamiento especial en función de la preservación de los ecosistemas y de las condiciones ambientales importantes para el desarrollo del municipio de Puerto Carreño.

Esta área está delimitada en la siguiente forma: su límite NORTE está definido por el río Meta; POR EL ORIENTE, por el río Orinoco; POR EL SUR, por el río Tomo; y POR EL OCCIDENTE, su límite está definido por una línea imaginaria que parte de la desembocadura del Caño Muco en el río Meta en sentido norte – sur hasta el río Tomo. No están incluidos en el área rural: el área urbana y de expansión urbana de la Cabecera Municipal de Puerto Carreño y el área urbana y de expansión urbana del Corregimiento de Casuarito. Estas áreas se encuentran definidas en el componente urbano de este Esquema.

2 POLÍTICAS GENERALES PARA EL USO Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

Como políticas generales de uso y ocupación del suelo rural, se establecen las siguientes:

- Identificación y establecimiento de usos productivos alternativos y/o mixtos que sean viables desde el punto de vista de las condiciones y requerimientos de tipo ambiental, económico, social, cultural y tecnológico.
- Transformación de usos inadecuados.
- Optimización de usos compatibles.
- Establecimiento de nuevas categorías de uso sostenible de la tierra teniendo en cuenta entre otros las diferentes aptitudes del suelo que existen en el territorio.
- Promoción de la conservación, del conocimiento y del uso sostenible de la biodiversidad, estableciendo áreas naturales protegidas en el suelo rural del municipio contra la deforestación, la introducción de especies foráneas, la sobre explotación de especies

silvestres, la contaminación, la transformación de los hábitats rurales como consecuencia de la construcción de nuevas infraestructuras, la producción de residuos sólidos, el uso intensivo de plaguicidas y fertilizantes y la carencia de tecnologías apropiadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales.

- Fomento a la localización en zonas aptas que contengan una infraestructura básica en materia de servicios públicos domiciliarios y espacios públicos con equipamiento colectivo, las futuras unidades cooperativas de producción agrícola (Villa agrícola productiva) en los centros poblados rurales

3 AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Son las zonas o áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Conforme a lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento Municipal este suelo se conforma por las zonas de fragilidad ecológica y de protección de recursos naturales descritos a continuación.

3.1 ZONA DE AMORTIGUACIÓN DEL PARQUE NACIONAL NATURAL EL TUPARRO

El Parque Nacional Natural El Tuparro se ha establecido con el fin de conservar muestras representativas de los ecosistemas que allí se encuentran, facilitar la educación ambiental, la investigación y protección de los recursos naturales y culturales del área y el monitoreo ambiental, ofrecer oportunidades de recreación pública y contribuir al desarrollo regional garantizando los procesos de desarrollo evolutivo, genético y regulatorio.

Por lo anterior y debido a la importancia que representa este parque para toda la región, se establece mediante este documento, una zona de protección ambiental de dos kilómetros de ancho, a lo largo de la margen izquierda del río Tomo desde sus límites con el Municipio de La Primavera hasta su desembocadura en el río Orinoco, para un área aproximada de 300 Km², de manera tal, que sirva como área de amortiguación y transición de dicho parque.

3.2 CERRO DEL BITA

Debido a su belleza paisajística, a su excelente estado de conservación ambiental y a su importancia como espacio de albergue de un número importante de especies de flora y fauna; se establece como Zona de Reserva Ecológica, Área de Jardín Botánico y Zona Arqueológica. Por tal motivo se prohíbe cualquier actividad extractiva, de construcción (salvo la necesaria para su mantenimiento y administración) y de urbanización y se destina solo a la conservación e investigación ambiental. Sus límites serán los siguientes: por el ORIENTE, con el río Orinoco; por el OCCIDENTE, con terrenos del CEO; por el NORTE, con el perímetro urbano de la cabecera municipal; y por el SUR con el río Bitá. Además se establece como proyecto a corto plazo, su levantamiento topográfico y alinderamiento en el sitio ya que no se tienen datos reales de su extensión.

3.3 LOS AFLORAMIENTOS ROCOSOS DEL ESCUDO GUAYANÉS

Por medio del presente documento se declaran los Afloramientos Rocosos del Escudo Guayanés de todo el Municipio de Puerto Carreño, como patrimonio Cultural y Paisajístico. Por una parte, debido a la importancia cosmogónica y cultural que tienen estas formaciones para las etnias indígenas, ya que son consideradas como sagradas, como sitios religiosos y sitios de celebraciones funerarias en sus comunidades; y por la otra parte, debido a su belleza paisajística y a su singularidad en cuanto a fauna y flora. Por tal motivo queda prohibida cualquier actividad de extractiva, de urbanización o de construcción. Se aclara que se exceptúan de la reserva de Afloramientos Rocosos del Escudo Guayanés, el área urbana y de expansión urbana de la Cabecera Municipal de Puerto Carreño y el área urbana y de expansión urbana del Corregimiento de Casuarito. Estas áreas se encuentran definidas en el componente urbano de este Esquema.

3.4 ÁREA DE ALTO RIESGO, DE RESERVA Y DE PROTECCIÓN AMBIENTAL – ZONA DE REBALSE EN LA CONFLUENCIA DE LOS RÍOS META Y ORINOCO

Debido a su importancia como área de amortiguación en la confluencia de dos grandes ríos como lo son el Orinoco y el Meta, a su importancia como ecosistema estratégico para la preservación y renovación de los recursos fauna y flora y a su representatividad como área de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, se declara como área de protección ambiental, la esquina en donde confluyen los ríos Orinoco y Meta; sus límites serán los siguientes: POR EL NORTE, con el río Meta; POR EL ORIENTE, con el río Orinoco; POR EL SUR, con el perímetro urbano de la cabecera municipal; y POR EL OCCIDENTE, con la coordenada Y= 1'067.500. Además se establece como proyecto a corto plazo, su levantamiento topográfico y alinderamiento en el sitio ya que no se tienen datos reales de su extensión. Se exceptúa dentro de esta zona, un lote de terreno destinado para la localización y construcción del puesto de mando del Batallón Fluvial de Infantería de Marina N° 40. se resalta la importancia de localizar el puesto de mando en este punto estratégico por condiciones de seguridad y de control fronterizo. La localización y extensión exacta de este lote se encuentra en estudio.

3.5 ÁREAS DE ABASTECIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, LAGUNAS Y HUMEDALES EN GENERAL

Son las franjas de suelo no inferior a 100 metros de ancho para el caso de los ríos y de 50 metros de ancho para caños, quebradas y arroyos sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas y humedales en general, los cuales serán medidos a partir de la periferia de nacimientos y paralelo al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces. Estas áreas estarán destinadas a la conservación de los suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

4 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

Los incendios forestales, los problemas sanitarios y de alteración del orden Público, son las principales amenazas que se presentan en el área rural.

En cuanto a los incendios forestales, se clasifica todo el territorio municipal, como área expuesta a esta amenaza y se proponen dos estrategias para minimizar este riesgo; la primera está dirigida a la educación en materia ambiental de las comunidades tanto indígenas como colonas, con la intención de generar conciencia ambiental sobre el daño que ocasionan prácticas como la quema de sabanas; la segunda estrategia esta dirigida a fortalecer la capacidad de reacción de los cuerpos de bomberos y de defensa civil, mejorando su dotación y sobre todo su capacidad de movilización, se estima que estos cuerpos poseen la suficiente capacitación para atender este tipo de emergencias.

En cuanto a los problemas sanitarios, se estima que todo el territorio municipal se encuentra amenazado y en alto riesgo, por tal motivo se propone la implementación de un plan agresivo que dote a cada uno de los asentamientos humanos tanto de indígenas como de colonos, de sistemas de distribución de agua potable y de eliminación adecuada de residuos sólidos y líquidos.

En cuanto al orden público se considera que todo el territorio municipal se encuentra expuesto a este tipo de amenaza. Para mitigar este tipo de riesgo, se deberán mejorar las condiciones de vida en el municipio, elevar el nivel educativo y cultural, integrar física y espacialmente todo el territorio y aumentar los niveles de gobernabilidad por medio del fortalecimiento institucional. Desde este punto de vista el EOT contribuirá como herramienta local de desarrollo físico, en el mejoramiento de las oportunidades de desarrollo social y económico de los habitantes del territorio. Se entiende que un gran

porcentaje dependerá de factores externos, que involucran el manejo político, social y económico que se le dé al país en los próximos años.

5 ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.

Las áreas destinadas para el aprovisionamiento de los servicios públicos la comprenden las franjas de suelo de 100 metros de ancho a lado y lado de todos los cuerpos de agua existentes dentro de un radio de 5 kilómetros a la redonda de la Cabecera Municipal y de los centros poblados, también harán parte de estas áreas, los terrenos o inmuebles del área urbana o rural que se destinen para la localización de sistemas de tratamiento, almacenamiento, conducción de aguas, disposición final de basuras, de generación y distribución de energía eléctrica y de captación y de distribución de señales audio visuales de carácter público

6 USOS DEL SUELO RURAL Y AREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL

El Municipio de Puerto Carreño, tiene la oportunidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de rescatar la planificación en el área rural, con formulación de políticas de manejo y uso del suelo que propicien alternativas de desarrollo con énfasis en las actividades productivas primarias (agropecuarias) y que brinden la oportunidad de acceder a la producción diversificada con propuestas de comercialización de sus productos a través de la creación y el fortalecimiento de centros de acopio y centrales de abasto de alimentos. En la tenencia de la tierra, se fomenta la creación de formas asociativas configurando villas rurales de producción agrícola, reservas campesinas y desencadenando procesos productivos con el objetivo de generar valor agregado, acompañado con la formación de conocimiento y recurso humano.

Lo ambiental como patrón de ordenamiento territorial garantiza la regularización de las actividades agrícolas, forestales, pecuarias y de saneamiento básico entre otras, proponiendo y asumiendo la división territorial por microcuencas con su eje gravitacional en los caños y ríos (recurso hídrico) como el integrador del desarrollo rural.

El Componente Rural del Esquema de Ordenamiento resalta las condiciones físico naturales de un territorio que como el nuestro posee riqueza paisajística y biodiversidad, las

cuales se pretenden potenciar con la creación de infraestructura, de sistemas de espacios públicos, de equipamientos colectivos, de servicios públicos domiciliarios y de sistemas de comunicación vial y de transporte que coadyuven a la integración del área rural (campo) con el área urbana (ciudad).

Se deben permitir usos relacionados con actividades económicas agropecuarias, agroforestales y de protección ecológica (conservación e investigación permitiendo a la vez la actividad recreativa y turística, siempre y cuando se diseñen adecuados planes para su implementación que garanticen la no-afectación del medio ambiente, del patrimonio cultural y de los recursos naturales).

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Puerto Carreño, considera las áreas de actividades agrológicas como parámetro de clasificación, manejo y ocupación del suelo rural primordial para determinar los usos así:

6.1 SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA IV

Teniendo en cuenta que son los suelos más fértiles dentro del municipio, su uso principal será el agrícola y sus compatibilidades, condicionamientos y restricciones se describen a continuación:

USO PRINCIPAL.

RA Agrícola: A3

USOS COMPATIBLES

RA Agrícola: A2
 RP Pecuario: P1
 RF Forestal: F1, F2
 PS Piscícola: PS1
 RAF Agroforestal: AF1, AF2, AF3
 RPA Protección ambiental: PA1, PA2, PA3, PA4

USOS CONDICIONADOS

RA Agrícola: A1
 RP Pecuario: P2
 RF Forestal: F3
 PS Piscícola: PS2
 RRc Recreacional: Rc 1, Rc 2
 RR Residencial: VC, VUA
 RSC Social comunitario: SC 1, SC 2, SC 3, SC 4

RC Comercial:	C1, C2, C3
I Industrial.	I2L

USOS PROHIBIDOS

RP Pecuario:	P3
RS Servicios:	TODOS
RSC Social comunitario:	TODOS excepto SC 1, SC 2, SC 3, SC 4
RR Residencial	TODOS excepto VC, VUA
RC Comercial:	TODOS excepto C1, C2, C3
RI Industrial:	TODOS excepto I2L

6.2 SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA V

Aunque su factor limitante para el uso agropecuario sea el encharcamiento prolongado ó las inundaciones; Durante el periodo seco los suelos aumentan la aptitud para la ganadería. Los pastos poco sufren por sequía y suministran el forraje necesario para el mantenimiento de los animales. Adicionalmente el hecho de que en estos suelos prosperen bien algunos pastos nativos entre los que se encuentran guaratara, lambedora, saeta y cola de mula y que los encharcamientos se puedan disminuir construyendo obras de drenaje que evacuen el exceso de agua lluvia durante el invierno, nos indica que el uso principal de esta clase de suelos debe ser el pecuario. Sus compatibilidades, condicionamientos y restricciones se describen a continuación:

USO PRINCIPAL.

RP Pecuario:	P1
--------------	----

USOS COMPATIBLES

RA Agrícola:	A2, A3
RF Forestal:	F1, F2
PS Piscícola	PS1
RAF Agroforestal:	AF1, AF2, AF3
RPA Protección ambiental:	PA1, PA2, PA3, PA4

USOS CONDICIONADOS

RA Agrícola:	A1
RP Pecuario:	P2
RF Forestal:	F3
PS Piscícola	PS2
RRc Recreacional:	Rc 1,Rc 2

RR Residencial	VC, VUA
RSC Social comunitario:	SC 1, SC 2, SC 3, SC 4
RC Comercial:	C1, C2, C3
I Industrial.	I2L

USOS PROHIBIDOS

RP Pecuario:	P3
RS Servicios:	TODOS
RSC Social comunitario:	TODOS excepto SC 1, SC 2, SC 3, SC 4
RR Residencial	TODOS excepto VC, VUA
RC Comercial:	TODOS excepto C1, C2, C3
RI Industrial:	TODOS excepto I2L

6.3 SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA VI

Teniendo en cuenta las limitaciones que tienen estos suelos para la agricultura, que se tendrían que hacer altas inversiones las cuales difícilmente serían restituidas con el producto de las cosechas, que de acuerdo a las experiencias adelantadas en este tipo de suelos, cultivos como la palma africana, el marañón, el pino caribe, la caña de azúcar, el frijol negro, la yuca, la yuca brava, el tabaco rubio y el maní, entre otros; y que en las condiciones actuales, la aptitud es para pastos naturales como el guaratara (*Trachypogon vestitus*) y el pasto Negro (*Paspalum postinatum*) y algunos mejorados como el Braquiaria (*Brachiaria decumbens*) y el pasto Carimagua; se hace necesario pensar en un uso que permita el aprovechamiento económico de los recursos naturales y que garantice la estabilidad ecológica y ambiental de la zona; para ello se le ha destinado el uso Agroforestal. Sus compatibilidades, condicionamientos y restricciones se describen a continuación:

USO PRINCIPAL.

RAF Agroforestal:	AF3
-------------------	-----

USOS COMPATIBLES

RAF Agroforestal:	AF1, AF2
RA Agrícola:	A2
RP Pecuario:	P1
RF Forestal:	F1, F2
PS Piscícola	PS1
RPA Protección ambiental:	PA1, PA2, PA3, PA4

USOS CONDICIONADOS

RA Agrícola:	A1, A3
RP Pecuario:	P2
RF Forestal:	F3
PS Piscícola	PS2
RRc Recreacional:	Rc 1,Rc 2
RR Residencial	VC, VUA
RSC Social comunitario:	SC 1, SC 2, SC 3, SC 4
RC Comercial:	C1, C2, C3
I Industrial.	I2L

USOS PROHIBIDOS

RP Pecuario:	P3
RS Servicios:	TODOS
RSC Social comunitario:	TODOS excepto SC 1, SC 2, SC 3, SC 4
RR Residencial	TODOS excepto VC, VUA
RC Comercial:	TODOS excepto C1, C2, C3
RI Industrial:	TODOS excepto I2L

6.4 SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA VII

Teniendo en cuenta que estas tierras no tienen posibilidades y condiciones de uso agrícola o pecuario continuado, que estos suelos están ubicados alrededor de las principales fuentes hídricas que atraviesan el municipio de Puerto Carreño, dentro de las que se destacan, el río Bitá, el río Mesetas, el Caño Juriepe y el caño Chiquichaque; se hace necesario destinarle a este tipo de suelos un uso que permita su conservación y su aprovechamiento, de tal manera que la actividad que allí se desarrolle no afecte el equilibrio ecológico y ambiental. El uso propuesto para este tipo de suelo es el forestal. Sus compatibilidades, condicionamientos y restricciones se describen a continuación:

USO PRINCIPAL.

RF Forestal:	F2
--------------	----

USOS COMPATIBLES

RF Forestal:	F1
PS Piscícola	PS1
RPA Protección ambiental:	PA1, PA2, PA3, PA4

USOS CONDICIONADOS

RAF Agroforestal:	AF1, AF2, AF3
RA Agrícola:	A1, A2, A3
RP Pecuario:	P1, P2
PS Piscícola	PS2
RRc Recreacional:	Rc 1, Rc 2
RR Residencial	VC, VUA
RSC Social comunitario:	SC 1, SC 2, SC 3, SC 4
RC Comercial:	C1, C2, C3
I Industrial.	I2L

USOS PROHIBIDOS

RP Pecuario:	P3
RF Forestal:	F3
RS Servicios:	TODOS
RSC Social comunitario:	TODOS excepto SC 1, SC 2, SC 3, SC 4
RR Residencial	TODOS excepto VC, VUA
RC Comercial:	TODOS excepto C1, C2, C3
RI Industrial:	TODOS excepto I2L

6.5 SUELOS DE CLASE AGROLÓGICA VIII

Estas son tierras localizadas principalmente sobre la parte oriental del municipio con las más severas limitaciones para el uso: pendientes mayores del 75%, erosión severa a muy severa, piedras y rocas en la superficie en más del 90% del área; suelos muy superficiales, fuertemente salinos o sódicos. En esta clase se incluyen las áreas pantanosas e inundables por más de ocho meses al año, sin posibilidad de utilización agropecuaria. Por tal motivo se hace necesario protegerlas y conservarlas destinándoles el uso de Protección Ambiental. Sus compatibilidades, condicionamientos y restricciones se describen a continuación:

USO PRINCIPAL.

RPA Protección ambiental: PA1, PA2, PA3, PA4

USOS COMPATIBLES

RF Forestal: F3

USOS CONDICIONADOS

RRc Recreacional:	Rc 1
PS Piscícola	PS1

USOS PROHIBIDOS

RA Agrícola:	A1, A2, A3
RAF Agroforestal:	AF1, AF2, AF3
RP Pecuario:	P1, P2, P3
PS Piscícola	PS2
RR Residencial	TODOS
RSC Social comunitario:	TODOS
RC Comercial:	TODOS
RI Industrial:	TODOS
RS Servicios:	TODOS
RRc Recreacional:	Rc 2

7 CENTROS POBLADOS Y ÁREAS SUBURBANAS.

7.1 CENTROS POBLADOS O ASENTAMIENTOS POBLACIONALES CONCENTRADOS (APC)

son considerados como centros poblados o asentamientos poblacionales concentrados (RAPC), los siguientes:

La Venturosa
Puerto Murillo
Aceítico
Garcitas

USO PRINCIPAL.

RAPC Asentamiento Poblacional Concentrado: APC

USOS COMPATIBLES

RR Residencial:	VU, VIS, VC, VUA
RPA Protección ambiental:	PA1, PA2, PA3, PA4
RSC Social comunitario:	SC1, SC2, SC3
RC Comercial:	C1, C2,
RS Servicios:	S1, S2, S3, S4
RSC Social comunitario:	SC1, SC2, SC3
RRc Recreacional:	Rc1, Rc2
RF Forestal:	F1

USOS CONDICIONADOS

RC Comercial:	C3, C4
RS Servicios:	S5, S6, S9, S13
RSC Social comunitario:	SC4, SC5
RPS Piscícola	PS1, PS2
RI Industrial:	I2
RR Residencial:	VB

USOS PROHIBIDOS

RAF Agroforestal:	TODOS
RA Agrícola:	TODOS
RP Pecuario:	TODOS
RS Servicios:	S7, S8, S10, S11, S12
RC Comercial:	C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 y C12.
RI Industrial:	I2L, I2M, I2P

El EOT permitirá las modificaciones respecto al tipo de uso y aprovechamiento permitidos a medida de que se vayan identificando y caracterizando las zonas de riesgo, así mismo según las leyes vigentes se modificará el EOT en aquellos aspectos que se requiera para garantizar la debida seguridad y protección ciudadanas y del patrimonio natural

7.2 ÁREAS SUBURBANAS

En el presente Esquema de Ordenamiento Territorial no se clasifica ningún suelo como suburbano, debido a que no existen zonas claramente establecidas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes al área de expansión, que puedan ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, y densidad garantizando el auto - abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, conforme a lo establecido en las leyes 388 de 1.997, 99de1993 y 142 de 1994.

8 DE LOS SISTEMAS ESRTUCTURANTES DEL TERRITORIO

8.1 PLAN VIAL RURAL

Con objeto de establecer un Plan Vial y de Transpone acorde a los requerimientos del Municipio y en concordancia con lo establecido en los atributos y dimensiones

contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial, se enuncian los siguientes Programas y Proyectos a mediano y largo plazo:

8.1.1 SISTEMA VIAL TERRESTRE

8.1.1.1 Preinversión En Estudios De Factibilidad, Definición De Trazados Y Elaboración De Diseños De Vías Terrestres

8.1.1.1.1 Estudios y diseños de (Vías Primarias a nivel Municipal)

- Trazados y diseños del tramo Puerto Carreño – Aceitico. 125 Km (vía Puerto Carreño – La Línea)
- Trazados y diseños del tramo Aceitico – Puerto Murillo. 20 Km (vía Puerto Carreño – La Línea)
- Trazados y diseños del tramo Puerto Murillo – La Venturosa. 43 Km (vía Puerto Carreño – La Línea)

8.1.1.1.2 Estudios y diseños de (Vías Secundarias a nivel Municipal)

- Trazados y diseños del tramo Puerto Carreño – Casuarito (vía de la dignidad)

8.1.1.1.3 Estudios y diseños de (Vías Terciarias a nivel Municipal)

- Trazados y diseños de las vía terciarias

8.1.1.2 Mejoramiento De Vías Terrestres

8.1.1.2.1 Mejoramiento de (Vías Primarias a nivel Municipal)

- Mejoramiento de los tramos: Puerto Carreño – Aceitico (sectores bajos)

8.1.1.2.2 Mejoramiento de (Vías Secundarias a nivel Municipal)

- Mejoramiento del tramo Puerto Carreño – Casuarito bajos hormiga, bachaco y gualema

8.1.1.2.3 Mejoramiento de (Vías Terciarias a nivel Municipal)

- Mejoramiento de todas las vías terciarias

8.1.1.3 Mantenimiento De Vías Terrestres

8.1.1.3.1 Mantenimiento de (Vías Primarias a nivel Municipal)

- Mantenimiento de los tramos Puerto Carreño – La Venturosa

8.1.1.4 Estudio, Reposición Y Construcción De Obras De Arte

- Construcción, construcción y conclusión puentes caño Dagua, San Roque, Casuarito, Garcitas y Cachicamo. vía Puerto Carreño – Casuarito
- Estudios y diseños de los puentes y pontones vías terciarias
- Construcción box couvert 2X2X6 finca Monserrate, terraplén de 70 mts. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de una alcantarilla de 1X1X6 en la finca el Encanto. Terraplén de 100 mts. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de una alcantarilla de 1X1X6 finca las Tinajitas. Terraplén de 100 mts. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de 300 mts de terraplén finca el Toro. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de 200 mts de terraplén finca ELIECER DAVILA. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de una alcantarilla de 1X1X6 finca las Tinajitas. Terraplén de 100 mts. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de una alcantarilla de 1X1X6, terraplén de acceso al Puente el Bereño, Terraplén de 100 mts.
- Construcción de una alcantarilla de 36”X6 finca Hato Nuevo. Terraplén de 100 mts. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de una alcantarilla de 36”X6 finca el Encanto. Terraplén de 100 mts. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de una alcantarilla de 36”X6 finca las Brisas. Terraplén de 200 mts. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de una alcantarilla de 36”X6 finca Hato Nuevo. Terraplén de 200 mts. vía Puerto Carreño – La Venturosa
- Construcción de una alcantarilla de 36”X6 finca la Pinoquia. Terraplén de 200 mts. vía Puerto Carreño – La Venturosa

8.1.1.5 Dotación, Mantenimiento Y Rehabilitación De La Infraestructura Vial Complementaria

8.1.1.5.1 Dotación, mantenimiento y rehabilitación de planchones para la integración vial Municipal

- Dotación de planchones en el río Tomo sobre la vía Puerto Carreño – Puerto Inírida

- Mantenimiento del planchón sobre el Caño Dagua

8.1.2 SISTEMA VIAL FLUVIAL

8.1.2.1 Fortalecimiento A La Infraestructura Fluvial

8.1.2.1.1 Diseño, ampliación y construcción de muelles

- Diseño y construcción muelle de carga para Puerto Carreño
- Adecuación y Remodelación muelle de pasajeros para Puerto Carreño
- Adecuación y Remodelación muelle de pasajeros y de carga para Casuarito
- Diseño y construcción muelle de pasajeros Aceitico
- Diseño y construcción muelle de pasajeros Puerto Murillo
- Diseño y construcción muelle de pasajeros La Venturosa

8.1.2.1.2 Reforestación y empradización de cuencas

- Reforestación y empradización cuenca río Orinoco
- Reforestación y empradización cuenca río Meta

8.1.2.1.3 Señalización canales fluviales

- Señalización río Orinoco
- Señalización río Meta

8.1.3 SISTEMA VIAL AEREO

8.1.3.1 Fortalecimiento De La Infraestructura Aérea

8.1.3.1.1 Diseño, construcción, mejoramiento, reubicación, y pavimentación de pistas

- Diseño, reubicación y construcción pista aérea de Puerto Carreño
- Mejoramiento y rehabilitación de la pista de Casuarito

8.1.3.1.2 Diseño, construcción, terminales aéreos

- Diseño y construcción del nuevo terminal aéreo de Puerto Carreño

8.1.4 SISTEMA VIAL FÉRREO

8.1.4.1 Preinversión En Estudios De Factibilidad, Definición De Trazados Y Elaboración De Diseños De Vías Terrestres

- Estudios de factibilidad para la construcción de una vía férrea que una los principales centros de producción del municipio con el interior del país

8.1.5 COMPONENTE INSTITUCIONAL

8.1.5.1 Fortalecimiento Del Sector Vial Y De Transporte Del Municipio

- Fortalecimiento institucional estatal
- Capacitación, asesoría y asistencia técnica a funcionarios del sector Vías y Transporte
- Mejoramiento de los mecanismos de control e interventoría
- Fortalecimiento de la participación de la comunidad en los proyectos viales
- Promoción de la cultura de proyectos
- Promoción de formas asociativas para la ejecución de obras públicas

8.1.6 SISTEMA DE TRANSITO Y TRANSPORTE:

8.1.6.1 Para el área rural se establece la consolidación de Programas de Ingeniería de Tránsito y Transporte, de lo cual se desprenderán sub programas como los descritos a continuación

- De estructuración del Sistema de Transporte de Pasajeros y de carga intra e inter municipal
- De consolidación de centrales de carga, centros de acopio y de parqueo de vehículos pesados.
- De señalización y demarcación que permitan hacer un uso racional de la malla vial.
- De estudio de origen y destino de pasajeros y productos agrícolas provenientes del área rural del municipio y de otras zonas del departamento y de la región.
- De estudio de localización y consolidación de terminales inter - veredales
- De información vial y de transporte

8.2 SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Las condiciones de la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios apuntarán a lograr la eficiencia con criterios de calidad, cobertura, continuidad, cantidad, sostenibilidad, capacidad de gestión y costo.

8.2.1 ESTRATEGIAS GENERALES PARA GARANTIZAR LA ADECUADA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

- El Esquema de Ordenamiento establece la necesidad de crear y/o consolidar la Empresa Municipal Prestadora de los servicios públicos en el área rural, según lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.
- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, con el objetivo de orientar y reglamentar las actuaciones de la empresa prestadora.
- Cubrimiento en los centros poblados y desarrollo de sistemas alternativos para los asentamientos dispersos y comunidades indígenas
- Impulso del uso racional de los recursos, el manejo eficiente de los sistemas, el fortalecimiento de las relaciones con el usuario y las garantías de calidad de las infraestructuras.
- Promoción de la gestión investigativa y tecnológica del sector, sistemas alternativos, la transferencia tecnológica y el desarrollo del talento humano calificado.

8.2.2 PLANES GENERALES PARA GARANTIZAR LA EFICIENTE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

- Diseño y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para todo el municipio
- Diseño y ejecución del plan de descontaminación de fuentes hídricas y del recurso suelo
- Diseño del Plan de Gestión de Residuos Sólidos.
- Diseño y ejecución de un Plan de Conservación, Manejo y Recuperación del recurso hídrico
- Diseño y ejecución de un plan maestro de manejo de residuos sólidos y líquidos y de un plan maestro de abastecimiento de agua, dirigido especialmente a las comunidades indígenas.

8.2.3 PROGRAMAS PARA ASEGURAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

8.2.3.1 Servicio De Acueducto - Área Rural

A Corto Plazo

- Creación de la Empresa de Servicios Públicos Área Rural

- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios
- Ampliación y reposición de redes en los centros poblados que cuentan con sistemas de captación y de distribución

A Mediano Plazo

- Diseño y Ejecución del Plan de Ordenamiento Ambiental del Municipio (Cuenca del río Orinoco y subcuencas de los ríos y caños: Meta, Bitá, Tomo, Amarillo, Murciélago y Mesetas), de acuerdo a las directrices de CORPORINOQUIA
- Programas de reforestación de cuencas (rondas de quebradas, arroyos, caños, lagunas, ríos y nacimientos) para sostener y mejorar la oferta hídrica
- Desarrollo de las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Abastecimiento de agua potable para todos los centros poblados rurales.
- Aumento de la producción de Agua Potable
- Creación y desarrollo de los programas de Ahorro, Uso Racional Agua y Control de Pérdidas.
- Realización de estudios sobre fuentes alternas de abastecimiento, de sistemas alternativos de captación, almacenamiento y distribución, especialmente dirigido para las comunidades indígenas y comunidades colonas dispersas en la zona rural.

8.2.3.2 Servicio De Alcantarillado, Recolección Y Tratamiento De Aguas Residuales - Área Rural

A Corto Plazo

- Creación de la Empresa de Servicios Públicos Rural
- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios
- Diseño y ejecución de un programa de saneamiento ambiental para el manejo de aguas residuales
- Diseño de programas alternativos para el manejo de las aguas residuales

A Mediano Plazo

- Diseño y construcción de obras de recolección y conducción de aguas residuales y de plantas de tratamiento para los principales centros poblados
- Diseño y ejecución de sistemas alternativos de manejo de aguas residuales para las comunidades indígenas
- Desarrollo de las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.

8.2.3.3 Electrificación - Área Rural

A Corto Plazo

- Creación de la Empresa de Servicios Públicos Rural
- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios
- Mejoramiento y reposición de redes y de sistemas de generación de energía eléctrica

A Mediano Plazo

- Desarrollo de las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Diseño y ejecución de programas alternativos de generación de energía eléctrica
- Reposición y ampliación de redes primarias, secundarias y transformadores
- Mejoramiento en la continuidad de la prestación del servicio

A Largo Plazo

- Desarrollo y ejecución de Planes de Expansión

8.2.3.4 Telefonía - Área Rural

A Corto Plazo

- Creación de la Empresa de Servicios Públicos Rural
- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios
- Implementación de un sistema municipal de comunicación por radioteléfono de carácter público que permita la comunicación con los principales asentamientos poblacionales

A Mediano y Largo Plazo

- Telefonía rural

8.2.3.5 Servicio De Aseo - Área Rural

A Corto Plazo

- Creación de la Empresa de Servicios Públicos Rural
- Elaboración del Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios
- Diseño del Plan de Gestión y del Plan de Manejo de residuos sólidos.
- Identificación de sitios adecuados para escombreras y rellenos sanitarios
- Adquisición de predios y equipos necesarios para transporte, tratamiento, y disposición final seguras.

A Mediano Plazo

- Desarrollo de las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Mejoramiento en la continuidad de la prestación del servicio

A Largo Plazo

- Desarrollo y ejecución de Planes de Expansión
- Diseño y ejecución de programas tecnológicos alternativos para la disposición final y la utilización de los residuos sólidos

La reglamentación requerida para la eficiente prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios estará contenida en el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, que deberá ser formulado en el término de 18 meses contados a partir de la entrada en vigencia del E.O.T.. Deberá ser adoptado por el Concejo Municipal.

8.2.4 SISTEMA ESPACIO PUBLICO

Con objeto de consolidar el Plan de espacios públicos para el municipio, se enuncian los siguientes planes, programas y proyectos a corto y mediano plazo:

- Reconocimiento y conservación de las zonas de fragilidad ecológica y de protección de recursos naturales (suelo de protección) que forman parte de la oferta de espacios recreativos y paisajísticos en el ámbito municipal.
- Conformación del sistema de espacio público rural entendido como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. Hacen parte integral de este sistema, los Parques Naturales que se creen, las zonas de protección ambiental y paisajística que tienen carácter recreativo, las vías y los caminos vehiculares y peatonales, caños, ríos, lagos y lagunas, zonas verdes, parques, plazas, plazoletas, escenarios deportivos y áreas destinadas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios. En este sentido deberá quedar incluido en el Plan de Gestión Ambiental, el manejo que se le deberá dar al espacio público.
- Recuperación de los ecosistemas que posibiliten la creación de equipamientos y amoblamientos paisajísticos y ecológicos.

8.2.5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

8.2.5.1 Equipamiento En Salud - Área Rural

La conformación del sistema red estructurante de salud se realiza incorporando las unidades requeridas a las actuales. Para la expansión y configuración de la red de salud se crean los centros de acuerdo a niveles de demanda actual y cobertura futura, en el corto, mediano y largo plazo.

Corto Plazo

- Mejoramiento, ampliación, Dotación y funcionamiento de los puestos de salud de: Casuarito, La Venturosa, Aceitico y La Esmeralda

Mediano Plazo

- construcción de los puestos de salud de: Puerto Murillo, Garcitas y Guáripa

8.2.5.2 Equipamiento Educativo - Área Rural

El sistema educativo se conforma supliendo el déficit en infraestructuras con la adecuación de las actuales y la construcción de nuevas, así mismo se utilizarán el sistema de predeterminación de áreas de cesión, los bienes fiscales y los bienes de uso público que posea la administración municipal, para la configuración del sistema de equipamientos educativos del municipio.

Corto Plazo

- Mejoramiento y Ampliación de las escuelas de: La Venturosa, Puerto Murillo, Aceitico, La Mayera, El Carajo, Guaripa, La Hormiga, Bachaco, Gulema, Casuarito, La Esmeralda, Chaparral y Cachicamo

Mediano Plazo

- Ampliación de escuelas y colegios (talleres, aulas, unidades sanitarias, laboratorios, dormitorios y canchas) y construcción de bibliotecas rurales en los principales centros poblados, veredas y comunidades indígenas
- Construcción y dotación de colegio - internado de carácter técnico - agropecuario en: Casuarito

Largo Plazo

- Consolidación de la red física educativa hasta lograr una cobertura en educación básica y media, del 100%

8.2.5.3 Equipamiento Recreativo - Área Rural

Se crea una red de unidades deportivas que cumplan con las funciones recreativas, competitivas y de esparcimiento de las tres edades: niñez, adolescencia y tercera edad, que a la vez formen parte del gran sistema verde recreativo y cultural del Municipio.

Corto Plazo

- Mejoramiento ambiental de todos los espacios recreativos localizados en los centros poblados
- Mejoramiento de la infraestructura recreacional rural

Mediano Plazo

- Creación de la oficina de turismo encargada de promover el Ecoturismo en el Municipio
- Construcción de campos deportivos en los principales centros poblados del municipio
- Diseño e implementación del programa ecoturístico para el municipio de Puerto Carreño
- Mejoramiento del espacio recreativo indígena

Largo Plazo

- Localización y Construcción del Centro Recreativo del “Bita” sobre el río Bita, en cercanía a la cabecera Municipal
- Apoyo al desarrollo del ecoturismo en el municipio

8.2.5.4 Equipamiento En Transporte - Área Rural

El equipamiento de transporte pertenece al sistema vial a través de las funciones de recepción y despacho de pasajeros con sus respectivos servicios complementarios, para optimizarse la prestación de éste servicio público, incluyendo el amoblamiento y la señalización.

Mediano Plazo

- Diseño de terminales de transporte interveredales de pasajeros y de carga, en los centros poblados de: La Venturosa, Puerto Murillo, Aceitico y Garcitas
- Señalización de Tránsito para las vías primarias y secundarias

Largo Plazo

- Construcción de los terminales de transporte interveredales de pasajeros y de carga de: La Venturosa, Puerto Murillo, Aceitico y Garcitas
- Señalización de Tránsito para las vías terciarias

8.2.5.5 Equipamiento De Abastecimiento De Víveres Y Alimentos:

A mediano plazo el municipio establece como programa para el equipamiento de abastecimiento, la consolidación de unos puntos de abasto localizados en los centros poblados que superen una población de 2.500 habitantes. Lo anterior asociado a la estructuración e implementación de un modelo de Unidades Asociativas Agrarias.

8.2.5.6 Equipamientos Culturales - Área Rural

Se conformará una red de espacios que permitan la preservación y la exaltación cultural del municipio, para ello se destinarán terrenos y se adelantarán proyectos que permitan cumplir con este fin. La red cultural complementará el sistema recreativo municipal.

Mediano y Largo Plazo

- Diseño, construcción y dotación de centros culturales para los centros poblados del municipio, que sobrepasen los 2500 habitantes

8.2.6 SISTEMA DE PLANIFICACION AMBIENTAL MUNICIPAL

Sin perjuicio de lo que establezca el Acuerdo que adopte el Plan de Gestión Ambiental, éste deberá contemplar las siguientes regulaciones:

- Mecanismos de coordinación entre las autoridades municipales y las ambientales conforme a las competencias establecidas en la Ley, tendiente a establecer el Sistema Municipal Ambiental el cual hará parte del Sistema Nacional Ambiental -SINA organizado mediante la Ley 99 de 1993.
- Programas de defensa del espacio público.
- Programas de Educación Ambiental, con la participación activa de las organizaciones no gubernamentales de carácter ecológico.
- Programas de estímulos a la investigación científica y a la conservación de la Biota (Flora y Fauna) local
- Programas de control y vigilancia sobre las áreas de protección y de fragilidad ecológica.

- Programas de reubicación de las comunidades humanas asentadas en las zonas de alto riesgo y de protección y mecanismos de control para la prevención de desastres.
- Determinar la reglamentación de carácter policivo para colaborar con las autoridades ambientales en las tareas de preservación y manejos ecológicos.

8.2.6.1 PROGRAMAS Y PROYECTOS

Corto Plazo

- Estudio y diseño para establecer las zonas priorizadas para proyectos de reforestación o mejoramiento ambiental para la protección de los recursos hídricos
- Según las afectaciones que a futuro se puedan prever en el municipio sobre el componente aire originadas por algún tipo de uso o aprovechamiento, el presente EOT ordena explícitamente que el estudio de este factor sea un proyecto a contemplar en sus futuras reformulaciones o revisiones, con el fin de hacer prevención y control de esos factores.

Mediano Plazo

- Diagnóstico de los tipos y grados de daño o afectación de las fuentes y cuerpos hídricos, para determinar y priorizar acciones de corrección o mejoramiento y demarcar los territorios de actuación.
- Estudio de conflictos sobre los usos actuales o conflictos para el mejoramiento de usos proyectados y formulación de estrategias, obras o proyectos a realizar en las áreas que se requieran para la solución de dichos conflictos
- Estudios para definir y caracterizar las áreas para extracción de materiales pétreos, sean de cantera o de arrastre.
- Fortalecimiento de la capacidad institucional a nivel local para ejercer la protección y el control sobre los recursos y fauna acuícola.
- Apoyo técnico - financiero y capacitación a la comunidad para el mejoramiento de las prácticas de pesca con el objeto que desarrollen sus actividades sin afectaciones o daños al recurso acuícola.
- Estudio de factibilidad para el diseño e implementación de un área de reserva y estación ecológica y ecoturística para la investigación y protección de especies silvestres, teniéndose como área mínima 3.000 hectáreas
- Diseño, programación y presupuesto para el área de reserva y estación ecológica y ecoturística para la investigación y protección de especies silvestres, según los resultados de factibilidad para la misma

- Realización de evaluaciones y planes para de aptitud, recuperación o aprovechamiento forestal, con la participación de entidades con intereses científicos, ambientalistas o productivos.
- El municipio deberá formular e iniciar un programa para la prevención, el control y la mitigación de incendios forestales con la participación de entidades con intereses y ámbitos para el apoyo científicos, ambientalistas y operativos.
- Ejecución de proyectos de recuperación forestal, hídrica y de recuperación ambiental

Largo Plazo

- Estudio de evaluación y caracterización de cada cuenca en el municipio, según las ofertas y demandas hídricas (balance hídrico) en las diferentes épocas del año, determinando sus potencialidades de uso y los complementos en el uso del suelo rural con el fin de definir en el largo plazo los patrones de ordenamiento territorial.
- Adquisición de terrenos, construcción y puesta en marcha del área de reserva y estación ecológica y ecoturística para la investigación y protección de especies silvestres, teniéndose en cuenta los resultados de factibilidad y diseño para la misma.
- Realización de cartografías detalladas de coberturas vegetales, de suelos y de cuerpos hídricos más exactos y detallados, la cantidad, tipo y parámetros para estas cartografías se definirá concertadamente con CORPORINOQUIA antes de finalizar el primer trimestre de este periodo de largo plazo.
- El municipio deberá fortalecer y consolidar el programa para la prevención, el control y la mitigación de incendios forestales con la participación de entidades con intereses y ámbitos para el apoyo científicos, ambientalistas y operativos.

8.2.7 SISTEMA DE VIVIENDA

Con objeto de consolidar el Sistema de Vivienda, en el municipio se establece la siguiente categorización: vivienda nueva, vivienda de interés social, mejoramiento integral y planes de vivienda asociativa. Estableciéndose las siguientes acciones, planes, programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo:

8.2.7.1 Vivienda Nueva

- Se deberá constituir el Sistema Municipal de Vivienda, el cual estará integrado por las entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación y legalización de títulos de propiedad cuya función permanente será la de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y autoevaluación de actividades realizadas por las diferentes entidades que lo integran.

- Se propicia, apoya y fomenta la tendencia natural a la agrupación en pequeñas villas autosuficientes, agroproductivas dentro del contexto de villa rural por sistema asociativo.

8.2.7.2 Vivienda De Interes Social

- Desarrollar en asocio con entidades privadas u ONG'S, o directamente por las entidades públicas, programas de construcción de V.I.S.
- Se asume como demanda efectiva de V.I.S. la determinada en el Diagnóstico.
- El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social, adelantará los programas de mejoramiento integral señalados aquí
- Se establece como prioridad los tratamientos de mejoramiento integral de asentamientos incompletos o inadecuados.
- Se desarrollarán programas y proyectos de mejoramiento integral de vivienda rural, con el fin de contribuir a incrementar los niveles en convivencia, de reducir el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población rural.
- Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el Municipio a través del Fondo Municipal de Vivienda serán en forma concertada con otras entidades públicas y estarán dirigidos a beneficiar a la población de bajos ingresos (estratos socio - económicos 1 y 2) de los asentamientos de desarrollo inadecuado o incompleto.

8.2.7.3 Planes De Vivienda Asociativos

Se reconocerán y se fomentarán las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como un mecanismo efectivo de integración y participación de la comunidad.

INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN

INTRODUCCIÓN

El proyecto colectivo de territorio para su objetivo fundamental en materia de ordenamiento, parte de la división urbano - rural integral, con lineamientos de articulación regional y nacional para la construcción de una red entre nuestro municipio – Puerto Carreño - y los municipios aledaños, con los cuales se espera que se consoliden cada vez más los vínculos físicos, sociales, culturales y económicos, entre otros. De igual forma, se busca que en conjunto se diseñe un plan estratégico integral que permita un posicionamiento de la región con ventajas comparativas y competitivas en el contexto nacional e internacional.

En este contexto, buscar un desarrollo institucional adecuado que le dé piso a la competitividad y el equilibrio social en la dinámica del desarrollo económico, son los grandes retos de Puerto Carreño Hacia el futuro, que busca incursionar con éxito en el tercer milenio, en donde la democracia política, la económica de mercado y la equidad social son los desafíos que tenemos que enfrentar.

El desarrollo económico regional debe inscribirse en factores de localización, que están vinculados al concepto de las relaciones interregionales, factores políticos asociados a los intereses de clase de la región, que quiérase o no, son un actor fundamental en el desarrollo regional. Entendemos la política en su sentido más amplio y general, en la perspectiva del poder y la gobernabilidad.

Es necesario considerar que las ciudades de cara al siglo XXI deben generar procesos que incentiven su ingreso a “la sociedad del conocimiento” y no quedarse solo en el plano de lo material bajo el paradigma de que el crecimiento económico solo se logra a través de la transformación y acumulación de bienes y servicios.

El Esquema de Ordenamiento Territorial materializa las directrices consignadas en los tres componentes a saber: General. Urbano y Rural, a través del Proyecto de Acuerdo Municipal, los instrumentos de gestión y el programa de ejecución.

Este último se ha desarrollado en cumplimiento de la Ley 388/97 y sus respectivos decretos reglamentarios, a su vez en concordancia con los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, sobre la cual se sustenta la función pública del urbanismo.

El programa de ejecución se elaboró en atención a los estudios y propuestas técnicas presentadas en las mesas de trabajo técnico y los talleres de ordenamiento territorial, acorde con las necesidades del municipio, en el marco de una visión prospectiva que permita acercarnos a la imagen de territorio y ciudad deseada para el largo plazo. En este orden de ideas, no se pasa por alto las limitaciones económicas del municipio, pero sin dejar de lado los términos de la ley de ordenamiento, se realiza un dimensionamiento integral de Puerto Carreño con acciones para realizar en el corto plazo, de forma que se avance en la construcción del proyecto de territorio. Así mismo, el programa de ejecución guarda concordancia con el Plan de Desarrollo.

Este documento señala las prioridades, entidades responsables y recursos respectivos. De igual forma, se definen los proyectos a ejecutar en la presente administración, en aspectos como: infraestructura de transporte, infraestructura de servicios públicos domiciliarios, equipamientos, planes de vivienda, actuaciones ambientales, etc.

Para lograr el desarrollo urbanístico el Estado ha creado los instrumentos de planificación y financieros de gestión, como la participación del municipio en la plusvalía generada por sus actuaciones, la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los planes parciales, las unidades de actuación urbanísticas, etc., que garanticen la distribución equitativa de las cargas y los beneficios generados.

1. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

1.1 PLANES PARCIALES

1.1.1. DEFINICIÓN.

Son los instrumentos por los cuales se desarrolla y complementa las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, se aplican a áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana. Además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

1.2 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

1.2.1 DEFINICIÓN.

La Unidad de Actuación Urbanística corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan

Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Carreño, adopta como instrumentos de gestión, los contenidos en la Ley 388 de 1997, que apunta la gestión del suelo o a la financiación de la operación urbana que se pretenda acometer en determinados sectores de la ciudad, estos son:

2.1 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN SOBRE EL SUELO

Posibilitan intervenir directamente sobre la estructura predial y afectar los derechos sobre la propiedad.

2.1.1 INTEGRACIÓN INMOBILIARIA Y REAJUSTE DE TIERRAS:

Como instrumentos para generar transformaciones en la estructura predial, a nivel de inmuebles en el primero y de tierras en el segundo y por otro lado para permitir el reparto de cargas y beneficios, en una unidad de actuación urbanística según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente. Para tales efectos se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del Plan Parcial.

Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El Proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberá tener en cuenta la reglamentación de la unidad así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstas en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica

2.1.2 COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES:

En toda unidad de actuación urbanística que para su desarrollo no se requiera de una nueva configuración de la superficie predial, Las cargas y beneficios de su desarrollo pueden ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios y su ejecución se adelanta a través de sistemas de cooperación entre partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondiente, de conformidad con lo definido en el plan parcial previa aprobación de la Oficina de Planeación Municipal

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización.

2.1.3 ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL Y EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA:

Bajo la declaratoria de utilidad pública, permitirá al municipio, la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas de las políticas de desarrollo urbano y el ejercicio de los principios de función social y ecológica de la propiedad, tanto en el pleno derecho de dominio como en los demás derechos reales, siempre concordando con los lineamientos del presente Esquema de Ordenamiento.

2.1.4 DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS

Habrà lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta. por incumplimiento de la función social de la propiedad, de los siguientes terrenos:

- Los localizados en el suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen y construyan dentro de los TRES años siguientes a su declaratoria.

- Los que siendo urbanizables no han sido urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo y construcción prioritario, que no se urbanicen y construyan dentro de los DOS años siguientes a su declaratoria.
- Los urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada, como de desarrollo y construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los DOS años siguientes a su declaratoria.

Los inmuebles que tienen éste carácter en Puerto Carreño, serán definidos en un estudio que adelante la secretaría de planeación y obras públicas municipal en un tiempo no mayor a doce meses después de adoptado el presente EOT.

Todas las declaraciones de desarrollo y construcción prioritarios se ceñirán a lo dispuesto en el capítulo VI de la Ley 388 de 1997.

2.1.5 DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.

Se considerará y se declara que existen motivos de utilidad pública o interés social para adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, cuando se requieran para destinarlos a los siguientes fines:

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9a. 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración

de utilidad pública estén claramente determinados en el Plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

- h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
- i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
- j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
- k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en el plan de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la ley 388/97.
- l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la ley.
- m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Igualmente se considerará que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la ley 388/97, la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces, considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c) d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la Ley 388/97.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el capítulo VI de la ley 388/97.

Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la Oficina Municipal de Planeación, esta Autoridad tendrá la competencia general para todos los eventos.

De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

- Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
- El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
- Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
- La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial, según sea el caso.

2.1.6 DERECHO DE PREFERENCIA.

Es la posibilidad que tiene el estado de tener la prevalencia para adquirir la propiedad de determinados inmuebles.

3. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Posibilitarán la recuperación de cargas urbanísticas, el mayor valor generado por ellas, o establecerán mecanismos de compensación frente a las inequidades que producen los procesos de planificación y que permiten ampliar los mecanismos de financiación del Desarrollo Urbano para el municipio. Teniendo en cuenta la inclusión de los nuevos instrumentos financieros en el código de rentas del municipio.

3.1 CAPTACIÓN DE PLUSVALÍA

Es la posibilidad de participar en el mayor valor de los precios del suelo, causado por las decisiones contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento o posteriormente en los Planes Parciales o Unidades de Actuación, donde se permita una mayor intensidad en el uso del suelo o en la ocupación de determinado predio.

La Alcaldía Municipal dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente EOT. Establecerá cuales son los predios y zonas objeto del cobro de plusvalía de acuerdo a los siguientes hechos generadores.

3.1.1 HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA SON

- a) La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de suelo rural como suburbano.

Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

- b) El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo. Cuando se destine un uso o se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metros cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.
- c) La autorización de mayor aprovechamiento del suelo en edificación, ya sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:
1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
 2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación, se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo, antes y después de la acción generadora.
 3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.
- d) La ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que la desarrolla que generen un mayor valor de los predios y no halla mediado la financiación por valorización. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, las correspondientes autoridades municipales, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al municipio, conforme a las siguientes reglas:
1. El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la ley 388/97.

2. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la ley 388/97.
3. La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de ley 388/97.
4. Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 84 de la ley 388/97.

3.1.2 ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.

El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el Esquema de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

3.1.3 MONTO DE LA PARTICIPACIÓN.

La administración municipal en un tiempo no mayor a seis meses presentará al Concejo municipal para su aprobación y adopción, la propuesta para establecer la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado y para ello tendrá en cuenta las calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles entre distintas zonas o subzonas, en las cuales, la tasa de participación podrá variar dentro del rango anteriormente establecido.

Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o mas hechos generadores en razón de las decisiones administrativas propias del ordenamiento territorial, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la ley 388, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

3.1.4 EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN.

La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de esta ley.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente ley,

En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos descritos con anterioridad, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

El municipio de Puerto Carreño podrá exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

3.1.5 FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN.

La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.

2. Transfiriendo al Municipio o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llegan a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 de la ley 388/97 y siguientes.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

Las modalidades de pago podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

3.1.6 DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN.

El producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

El Esquema de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

3.1.7 INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES.

La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de ley 388/97, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la ley 388, no se podrán tener en cuenta los mayores valores

producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

El procedimiento de cálculo del efecto plusvalía, la liquidación del efecto de plusvalía, la revisión de la estimación del efecto de plusvalía y los demás procedimientos correspondientes se llevarán a cabo con base en lo establecido en la ley 388/97, sus decretos reglamentarios y lo que establezca con posterioridad, el gobierno nacional

3.2 CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

Permitirá la financiación anticipada de obras públicas en función del beneficio que genere en determinado sector de la ciudad, de conformidad con el código de rentas municipal.

3.3 COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.

Los propietarios de terrenos o inmuebles determinados en el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten, tendrán en cuenta lo establecido en el Decreto 151 de 1998.

3.4 FONDOS DE COMPENSACIÓN.

Como mecanismos para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la administración municipal podrá constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.

3.5 DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

La administración Municipal previa autorización del Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hallan sido beneficiada de las acciones urbanísticas generadoras de plusvalía, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada. La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

Estos títulos serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la superintendencia de valores. A efectos de darles conveniente utilización

para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresadas en metros cuadrados, y se establecerá una tasa de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas. Dicha tabla de equivalencia deberá estar claramente incorporada en el contenido del título valor junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará derecho adicional básico el pago de dichos derechos adicionales se harán exigibles en el momento del cambio efectivo o uso de la solicitud de la licencia de urbanización o construcción.

En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagaran a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice del precio al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente sin perjuicio de su cobro por jurisdicción coactiva.

3.6 PAGARÉS Y BONOS DE REFORMA URBANA.

Consiste en la posibilidad de emisión de títulos de deuda pública como forma de pago de terrenos adquiridos por el municipio en procesos de negociación voluntaria directa o expropiación.

Además de éstos instrumentos podrán adoptarse dentro de los Planes Parciales los demás que sean reglamentados por Ley.

4. PROGRAMA DE EJECUCIÓN 2.003

“El Programa de Ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, las entidades responsables y los recursos específicos. El programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales”

Dentro del Programa de Ejecución se definen los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período

correspondiente, se localizan los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio y las zonas de mejoramiento integral.

Igualmente se determina que los terrenos e inmuebles cuyo desarrollo o construcción se consideran prioritarios, se determinarán en los seis meses siguientes a la entrada en vigencia del presente E.O.T. Todo lo anterior atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

El Programa de Ejecución corresponde a la identificación y priorización de aquellos proyectos sobre los cuales puede emprender acciones la actual administración y que corresponden con las orientaciones y directrices establecidas en el E.O.T.

En su definición se tienen en cuenta aquellos proyectos que pueden generar impactos desencadenantes de transformación y cualificación urbana y rural; ellos representan a pesar de su temporalidad y aparente fragmentación, la base del nuevo municipio, sirven como pruebas piloto, se constituyen en referentes simbólicos, emprenden y encaminan el proceso de racionalización, configuración y desarrollo humano y sostenible del territorio, y fundamentalmente buscan la generación de los espacios propicios para la construcción colectiva del espacio urbano y rural.

Por ello se adopta el siguiente Programa de ejecución para el periodo 2.003:

1. DIMENSIÓN AMBIENTAL

NOMBRE DEL PROYECTO	2.003		V. TOTAL PROYECTO	ENTIDAD RESPONSABLE
	Rec. M/pio	Rec. Otro		
PRIORIDAD 1 Fortalecimiento de la capacidad técnica y de gestión de las instituciones del nivel local, para la planificación y el ordenamiento de las áreas rurales(Fortalecimiento Operación UMATA)	20.000		20.000	UMATA
SUB TOTALES	20.000		20.000	

2. SERVICIOS PÚBLICOS

NOMBRE DEL PROYECTO	2.003		V. TOTAL PROYECTO	ENTIDAD EJECUTORA
	Rec. M/pio	Rec. Otro		
PRIORIDAD 1				
▪ Mejoramiento y ampliación acueducto y alcantarillado Puerto Carreño	150.000		150.000	SPOP - SEPPCA
▪ Mejoramiento microacueducto de la comunidad indígena de la hormiga	6.000		6.000	SPOP
▪ Mejoramiento microacueducto segundo sector Puerto Murillo	5.000		5.000	SPOP
▪ Construcción y dotación baterías sanitarias públicas Casuarito	25.000		25.000	SPOP
▪ Construcción y dotación microacueducto comunidad indígena el Joval	12.000		12.000	SPOP
▪ Construcción y dotación microacueducto comunidad indígena Cachicamo	12.000		12.000	SPOP
▪ Construcción acueducto Inspección de Aceitito				
▪ Dotación soluciones alternas agua potable	20.000		20.000	SPOP
▪ Adquisición carro recolector de basura área urbana	23.000		23.000	SPOP
	120.000		120.000	SPOP
SUB TOTALES	373.000		373.000	

3. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

NOMBRE DEL PROYECTO	2.003		V. TOTAL PROYECTO	ENTIDAD EJECUTORA
	Rec. M/pio	Rec. Otro		
PRIORIDAD 1				
▪ Mantenimiento vías urbanas, Kra 5, Kra 12				
▪ Mantenimiento vías rurales y pasos fluviales	30.000		30.000	SPOP
▪ Mejoramiento puente de matechulo	10.000		10.000	SOPD
▪ Señalización, educación y seguridad vial	5.000		5.000	SPOP
▪ Levantamiento topográfico nuevas vías urbanas	3.500		3.500	SPOP
	29.000		29.000	SPOP
SUB TOTALES	77.500		77.500	

4. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

NOMBRE DEL PROYECTO	2.003		V. TOTAL PROYECTO	ENTIDAD EJECUTORA
	Rec. M/pio	Rec. Otro		
PRIORIDAD 1				
▪ Construcción cancha múltiple escuela El Carajo				
▪ Adecuación y mejoramiento cubierta aulas escolares escuela Fco. De Paula Santander	30.000		30.000	SPOP
▪ Adecuación y mejoramiento redes eléctricas internas Escuelas y Colegios	19.500		19.500	SPOP
▪ Adecuación baterías sanitarias escuela comunidad indígena Cachicamo	40.000		40.000	SPOP
▪ Adecuación y mejoramiento parque Simón Bolívar	15.000		15.000	SPOP
▪ Adecuación y mejoramiento parque la Esperanza	17.000		17.000	SPOP
▪ Mejoramiento y mantenimiento parque barrio la Florida	7.500		7.500	SPOP
▪ Mejoramiento y mantenimiento manga de coleo	4.500		4.500	SPOP
▪ Adecuación y mejoramiento del cementerio municipal urbano	5.000		5.000	SPOP
▪ Adecuación y mantenimiento infraestructura edificio de la alcaldía municipal	15.000		15.000	SPOP
▪ Adecuación y mejoramiento infraestructura plaza de mercado	15.000		15.000	SPOP
▪ Dotación de material y equipos planteles educativos	30.000		30.000	SPOP
	150.000		150.000	SDS
SUB TOTALES	348.500		348.500	

5. ATRIBUTO SUELO Y VIVIENDA

NOMBRE DEL PROYECTO	2.003		V. TOTAL PROYECTO	ENTIDAD EJECUTORA
	Rec. M/pio	Rec. Otro		
PRIORIDAD 1				
▪ Apoyo programa de vivienda de interés social urbano	65.000		65.000	SPOP
SUB TOTALES	65.000		65.000	

Todas las cifras se encuentran en miles de pesos

SPOP: Secretaría De Planeación Y Obras Públicas Municipales
SDS: Secretaría De Desarrollo Social Municipal
EMSP: Empresa Municipal De Servicios Públicos
FMV: Fondo Municipal De Vivienda
SG: Secretaría General Municipal
GN: Otros institutos y entidades del Gobierno Nacional