



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO NARIÑO AMAZONAS**

**DOCUMENTO FORMULACIÓN**



**MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y  
DESARROLLO TERRITORIAL (MAVDT)**

---



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO NARIÑO AMAZONAS**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**EDILBERTO SUÁREZ PINTO  
ALCALDE 2004-2007**

**IVÁN DARÍO MELGAREJO ARZUZA  
OLGA YOLANDA PINZÓN ZAPATA  
Oficina de Planeación e Infraestructura**

**GERARDO CHAVARRO MUÑOZ I.F.  
CONSULTOR**

**GRUPO DE APOYO**

**BALMORES SILVA MOLINA. ADMÓN. DE EMPRESAS  
FERNANDO GAMBOA. DIGITADOR PLANOS  
DIEGO MAURICIO CARDOZO BERMUDEZ. EDICIÓN TEXTOS**

**Julio de 2007**

---



---

TABLA DE CONTENIDO

		Pág.
	INTRODUCCIÓN	9
	CAPITULO I	11
	COMPONENTE GENERAL	11
1	VISIÓN	11
2	POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	
	TERRITORIALES DE LARGO PLAZO, PARA LA	
	OCUPACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO	
	MUNICIPAL	11
2.1	POLÍTICA TERRITORIAL: HACER DE PUERTO	
	NARIÑO UN MUNICIPIO COMPETITIVO EN TURISMO	
	SOSTENIBLE	11
2.1.1	OBJETIVOS	12
2.1.2	ESTRATEGIAS	12
2.1.3	ACCIONES	12
2.2	POLÍTICA GENERAL: CONSOLIDAR UN SISTEMA DE	13
	COMUNICACIÓN Y DE TRANSPORTE MÁS	
	PRODUCTIVO Y EFICAZ	
2.2.1	OBJETIVOS	13
2.2.2	ESTRATEGIAS	13
2.2.3	ACCIONES	14
2.3	POLÍTICA GENERAL: GENERAR UN TERRITORIO	14
	SOSTENIBLE DANDO VALOR AL MEDIO NATURAL	
2.3.1	OBJETIVOS	15
2.3.2	ESTRATEGIAS	15
2.3.3	ACCIONES	15
2.4	POLÍTICA GENERAL: REEQUILIBRAR EL USO Y	16
	OCUPACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL	
2.4.1	OBJETIVOS	16
2.4.2	ESTRATEGIAS	17
2.4.3	ACCIONES	17
2.5	POLÍTICA GENERAL: POSIBILITAR LA INTEGRACIÓN	
	SOCIAL	19
2.5.1	OBJETIVOS	19
2.5.2	ESTRATEGIAS	19
2.5.3	ACCIONES	20
2.6	POLÍTICA GENERAL: FORTALECER LAS	
	RELACIONES FUNCIONALES Y DE SERVICIO	21
2.6.1	OBJETIVOS	21
2.6.2	ESTRATEGIAS	21

---



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO PUERTO NARIÑO - AMAZONAS

4

---

2.6.3	ACCIONES	21
2.7	ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	22
3	CONTENIDO ESTRUCTURAL	22
3.1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	22
3.1.1	SUELO URBANO	22
3.1.1.1	Suelo urbano de Protección	23
3.1.2	SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	23
3.1.2.1	Criterios Para Definir el Suelo de Expansión Urbana	24
3.1.2.2	Plan Parcial	24
3.1.3	SUELO RURAL	25
3.1.3.1	Suelo Rural de Protección	26
3.2	AREAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES	27
	CAPITULO II	28
	COMPONENTE URBANO	28
1	DEFINICIÓN	28
2	VÍAS Y TRANSPORTES	28
2.1	POLÍTICA GENERAL: ASEGURAR UN SISTEMA EFICIENTE DE MOVILIDAD	28
2.2	OBJETIVOS	29
2.3	PLAN VIAL	29
2.3.1	Ejes Viales	29
2.3.2	Acciones de Corto Plazo	31
2.3.3	Acciones de Mediano Plazo	32
2.4	SISTEMA DE TRANSPORTE	32
2.4.1	Acciones de Corto Plazo	32
2.4.2	Acciones de Mediano Plazo	33
3	SERVICIOS PUBLICOS	33
3.1	POLÍTICA GENERAL: GARANTIZAR LA CALIDAD EN LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	33
3.2	OBJETIVOS	33
3.3	ACUEDUCTO	33
3.3.1	ACCIONES DE CORTO PLAZO	33
3.3.3	ACCIONES DE MEDIANO PLAZO	34
3.4	ALCANTARILLADO	34
3.4.1	Acciones de Corto Plazo	34
3.5	ASEO	35
3.5.1	Acciones de Corto Plazo	35
3.6	ENERGIA	35
3.6.1	Acciones de Corto Plazo	35
3.6.2	Acciones de Mediano y Largo Plazo	36
3.7	TELECOMUNICACIONES	36
3.7.1	Acciones de Corto Plazo	36

---



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO PUERTO NARIÑO - AMAZONAS

5

---

4	ESPACIO PÚBLICO	37
4.1	POLÍTICA GENERAL: ADOPTAR EL ESPACIO PÚBLICO EN FUNCION DE LOS HABITANTES	37
4.2	OBJETIVOS	37
4.3	ACCIONES DE CORTO PLAZO	37
4.4	ACCIONES DE MEDIANO PLAZO	38
4.5	ACCIONES DE LARGO PLAZO	39
5	EQUIPAMIENTOS URBANOS	43
5.1	POLÍTICA GENERAL: FORTALECIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS	43
5.2	OBJETIVOS	43
5.3	ACCIONES DE CORTO PLAZO	43
6	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	44
6.1	POLÍTICA GENERAL: IMPULSAR LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	44
6.2	OBJETIVOS	44
6.3	ACCIONES DE CORTO PLAZO	44
6.4	ACCIONES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO	45
7	ZONIFICACIÓN PRELIMINAR DE AMENAZAS	45
7.1	POLÍTICA GENERAL	45
7.2	OBJETIVOS	45
7.3	AMENAZA ALTA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA	45
7.3.1	Acciones para la Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en masa.	46
7.3.2	Amenaza Media por Fenómenos de Remoción en Masa	46
7.3.3	Acciones Para la Amenaza Media por Fenómenos de Remoción en Masa	46
7.3.4	Amenaza alta por fenómeno de inundación	47
7.3.5	Acciones Para la Amenaza Alta Por Inundación.	47
8	NORMAS URBANÍSTICAS	48
8.1	NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES	48
8.2	NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	48
8.2.1	Normas Urbanísticas para las Actuaciones de Parcelación Urbanización y Construcción	48
8.2.2	Usos	53
8.2.2.1	Usos Residenciales	53
8.2.2.2	Uso Comercial	53
8.2.2.3	Usos Institucionales	55
8.2.2.4	Usos Industriales	55
8.2.2.5	Regulación De Los Usos	55
8.2.3	Zonificación del Suelo Urbano	56
8.2.3.1	Zonificación en la Cabecera Municipal	60

---



---

8.2.4	Tratamientos En Suelo Urbano	60
8.2.4.1	Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano (TDRU )	60
8.2.4.2	Tratamiento de Consolidación Urbana (TCU)	61
8.2.4.3	Área de Régimen Diferido	61
8.2.4.4	Tratamiento de Mejoramiento Integral (TMI)	61
8.2.4.5	Tratamiento De Protección Y Conservación (TPC)	62
8.2.5	Normas Especificas De Construcción	63
8.2.5.1	Volumetría	63
8.2.5.2	Densidad Máxima	63
8.2.5.3	Índice de Habitabilidad	63
8.2.5.4	Revegetalización Obligatoria	63
8.2.5.5	Altura Máxima	63
8.2.5.6	Aislamientos	64
8.2.5.7	Empates	64
8.2.5.8	Sótanos	64
8.2.5.9	Cerramientos y Culatas	64
8.2.5.10	Amoblamiento	64
8.2.5.11	Antenas	65
8.3	ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS	65
9	DISPOSICIONES GENERALES	65
9.1	AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO	65
9.2	PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL DE INMUEBLES	65
9.3	DE LAS LICENCIAS	66
9.4	LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES	66
9.5	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES	66
9.5.1	Obligatoriedad	66
9.5.2	Titulares de Licencias	67
9.5.3	Solicitud de Licencias	67
9.6	TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS	67
9.7	SUJECCIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	68
	CAPITULO III	69
	COMPONENTE RURAL	69
1	PRODUCCIÓN ECONOMICA	70
1.1	POLÍTICA GENERAL: PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL USO DEL TERRITORIO RURAL.	70
1.2	OBJETIVOS	70
1.3	ESTRATEGIAS	70
1.4	ACCIONES	70
2	PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN	71

---



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO PUERTO NARIÑO - AMAZONAS

7

---

2.1	POLÍTICA GENERAL	71
2.2	OBJETIVOS	71
2.3	ESTRATEGIAS	71
2.4	ACCIONES	72
3	ZONIFICACION AMBIENTAL	72
3.1	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL)	74
3.1.1	Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN)	74
3.1.2	ZONAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA	75
3.2	ÁREAS DE AMENAZAS (AM)	76
3.3	Áreas que Hacen Parte de los Sistemas de Aprovisionamiento de Servicios Públicos y para la Disposición Final de Residuos Sólidos y Líquidos.	77
3.3.1	Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas Abastecedoras de Acueductos (AESA CH)	77
3.3.2	Áreas Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos	77
3.3.3	Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)	78
3.3.3.1	Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARA D)	78
3.3.4	Áreas de Producción Económica (APE)	78
3.3.4.1	Áreas de Producción Económica Baja 1 (APE B1) , Baja 2 (APE B2) y Uso Restringido (APE R))	78
3.3.1.1	Asentamientos Humanos Urbanos (ASH U)	78
3.3.1.2	Áreas de Producción Económica Forestal (APF)	80
3.3.1.3	Áreas de Producción Económica Minera (APM)	80
3.4	Áreas de Asentamientos Humanos (ASH)	80
3.4.1	Asentamientos Humanos Urbanos (ASH U)	80
4	ASENTAMIENTOS RURALES	81
4.1	POLÍTICA GENERAL: REGULACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES	81
4.2	OBJETIVOS	81
4.3	ESTRATEGIAS	81
4.4	ACCIONES	81
5	PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES	82
	GLOSARIO	84
	ANEXOS	94

---



---

**LISTA DE TABLAS**

	<b>Pág.</b>
Tabla 1. Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Puerto Nariño Amazonas.	23
Tabla 2.. Elementos Constitutivos Naturales Municipio de Puerto Nariño Amazonas.	40
Tabla 3.. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público.	41
Tabla 4. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Puerto Nariño.	42
Tabla 5. Urbanización abierta y/o loteo individual.	51
Tabla 6. Cesiones Generales Para Desarrollos Urbanísticos.	52

**LISTA DE MAPAS Y PLANOS**

**MAPAS RURALES** Escala 1:100.000

Anexo 16	Mapa de Clasificación del Suelo
Anexo 17	Mapa de localización de áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales
Anexo 18	Mapa de zonificación preliminar de amenazas altas
Anexo 19	Mapa de áreas que conforman parte del sistema de aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
Anexo 20	Mapa de propuesta de reglamentación de usos del suelo rural: agropecuario, forestal y de protección.
Anexo 21	Mapa de programa de ejecución rural.

**PLANOS URBANOS** Escala 1:2000

Anexo 34	Plano de zonificación preliminar de amenazas altas.
Anexo 35	Plano del plan vial urbano.
Anexo 36	Plano del plan de servicios públicos domiciliarios
Anexo 37	Plano de zonificación y usos del suelo
Anexo 38	Plano de tratamientos urbanos
Anexo 39	Plano de programa de ejecución.

---



---

## **INTRODUCCIÓN**

La Ley 388 de 1997, en el capítulo II artículo 5, define el Ordenamiento Territorial como un conjunto de acciones político- administrativas y de planeación físicas concertadas, emprendidas por los municipios en ejercicio de la función pública que les compete dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómica y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

El artículo 16 del Decreto 879 de 1998 define los contenidos de cada uno de los componentes –general, urbano y rural- de los Esquemas de Ordenamiento Territorial

El componente general debe señalar los siguientes aspectos:

- Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.
- La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural. Esta definición incluye la determinación del perímetro urbano para las cabeceras de los corregimientos.
- La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

El componente urbano debe identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:

- El Plan de vías.
- El plan de servicios públicos domiciliarios.
- La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

El componente rural debe identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
  - Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
  - Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
  - Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
  - Equipamientos de salud y educación.
-



En la cabecera municipal de Puerto Nariño se realizaron mesas de trabajo con miembros del Consejo Territorial de Planeación CTP, con miembros de las comunidades indígenas y autoridades indígenas del resguardo como curaca mayor y curacas menores, donde se establecieron lineamientos para áreas de producción, áreas de conservación y protección de los recursos naturales y áreas que presentan conflicto territorial.

En el trabajo con las comunidades indígenas se realizaron los ajustes de elementos de cartografía como quebradas, lagos, sitios sagrados, salados y zonas de uso minero.

También se planteó el tema territorio y conflictos del mismo relacionados con las parcialidades indígenas de Patrullero, Veinte de Julio, Puerto Esperanza, Valencia y Ticoya, se reconoce y declara que en las resoluciones 021 de 1990 (creación del resguardo) y 024 de 2003 (ampliación) emitidas por el INCORA no aparecen incluidas estas comunidades indígenas dentro del territorio del resguardo.

En estas mesas de trabajo se estableció que es posible realizar un convenio ínter administrativo donde INCODER, resguardo y el municipio realicen los estudios correspondientes a las parcialidades indígenas para que posteriormente sean anexadas al territorio del resguardo. También la zona donde se encuentra Ticoya se dejará como un territorio en conflicto no solo por ser terrenos baldíos, sino que también están adjudicados parcialmente a particulares. Además se definió que el municipio requiere área de expansión urbana para reducir el déficit de vivienda.

---



## **CAPITULO I**

### **COMPONENTE GENERAL**

El componente general del E.O.T., contiene los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo Municipal. Además está constituido por un contenido estructural, el cual deberá establecer en desarrollo y concreción de los objetivos y estrategias generales de largo plazo, la estructura urbano-rural e intraurbana que se busca lograr a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros equipamientos estructurales de gran escala.

#### **1. VISIÓN**

Hacia el año 2019 el Municipio de Puerto Nariño conformado por las comunidades indígenas con sus respectivas etnias y colonos se convertirá en un polo atractivo de desarrollo turístico sostenible basado en el uso adecuado y respeto por la biodiversidad, el patrimonio social y cultural indígena, generador de oportunidades para el beneficio del municipio y de la Amazonia, apoyado por un sistema de comunicación funcional, soportado por un centro urbano organizado dotado de proyectos educativos autóctonos, vivienda digna, infraestructuras educativas, de salud, sociales, turísticas (guianzas turísticas indígenas) y económicas adecuadas, de espacio público suficiente; implementado el uso eficaz de las áreas de protección en general y las áreas económicas determinadas en el E.O.T. (Esquema de Ordenamiento territorial).

#### **2. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO, PARA LA OCUPACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO MUNICIPAL**

##### **2.1 POLÍTICA TERRITORIAL: HACER DE PUERTO NARIÑO UN MUNICIPIO COMPETITIVO EN TURISMO SOSTENIBLE**

Posicionar al Municipio de Puerto Nariño como el Pesebre Natural de Colombia, promoviendo e impulsando los aspectos físicos (paisajes únicos), ambientales, turísticos y por el diseño de la cabecera municipal donde solamente se encuentran vías para el tránsito peatonal con antejardines amplios que realzan la belleza del tejido urbano, como elementos claves para consolidarlo como un circuito turístico

---



---

sostenible, privilegiando ésta actividad que se considera de alta ventaja comparativa en el ámbito regional y local.

### **2.1.1 OBJETIVOS**

- Preparar y planear competitivamente la actividad turística en el Municipio, para aprovechar la tendencia nacional e internacional y la atracción que ofrece el Amazonas.
- Generar procesos de concientización, sensibilización, formación y capacitación en el sector ecoturístico al interior del Municipio de Puerto Nariño especialmente con la población de las comunidades indígenas.

### **2.1.2 ESTRATEGIAS**

- Elaborar, desarrollar y acoger el plan sectorial de desarrollo y mercadeo turístico del Municipio de Puerto Nariño, gestionando recursos técnicos, económicos y humanos para la ejecución del mismo.
- Establecer alianzas y convenios de cooperación regional, además de la participación activa de los diferentes actores en la toma de decisiones en la actividad turística sostenible.

### **2.1.3 ACCIONES**

- Diseño de los proyectos para la promoción regional del turismo sostenible del Municipio de Puerto Nariño y su financiación a nivel nacional.
  - Reunión, concertación y vinculación de los sectores académico, productivo, empresas privadas, Parque Natural Amacayacú y con la Republica del Perú, para definir las necesidades y áreas de formación de evidente deficiencia y mayor prioridad en las actividades turísticas de la región.
  - Fortalecimiento de la oficina de turismo del Municipio responsable de la actividad turística.
  - Creación de la infraestructura adecuada que permita ofrecer al turista oferta de servicios acorde a los elementos existentes en el paisaje.
  - Elaboración de un estudio de capacidad de carga para determinar el potencial real del desarrollo de ésta actividad sin deteriorar la sostenibilidad ambiental y la cultura local indígena.
-



- 
- Capacitación de la población indígena como guías e informadores turísticos locales para asumir el manejo del turismo.
  - Manejo adecuado de los sitios de atracción turística y ecoturística como el Museo Etnográfico “Yai Pata Uinchi”, Sendero agroturístico del colegio INEAGRO, Sendero etno-ecoturístico del internado y Sendero ecológico alrededor de la cabecera municipal, Mirador Nai Pata y Mirador Mowa de la comunidad Veinte de Julio, Cabañas de San Juan del Socó y lago de Tarapoto.
  - Inicio del proceso de certificación de norma técnica sectorial destinos turísticos sostenibles.
  - Implementación de un sistema de información turístico.
  - Diligenciar ante el Congreso de la Republica la creación de estampilla proturismo, generando recursos que beneficien a los municipios de Puerto Nariño y Leticia en el departamento del Amazonas.
  - Posicionamiento de los lagos de Tarapoto y demás lagos como atractivos turísticos sostenibles, organizados e importantes dentro del municipio de Puerto Nariño.

## **2.2 POLÍTICA GENERAL: CONSOLIDAR UN SISTEMA DE COMUNICACIÓN Y DE TRANSPORTE MÁS PRODUCTIVO Y EFICAZ**

Promueve alcanzar eficiencias en las distintas modalidades de comunicación vial peatonal y fluvial, siendo uno de los factores estratégicos de competitividad Municipal que es necesario adecuar de manera prioritaria.

### **2.2.1 OBJETIVOS**

- Alcanzar mejores niveles de integración y conectividad entre las comunidades indígenas y urbanas del Municipio con el entorno regional.
- Adecuar un sistema vial eficaz (trochas) acorde con el desarrollo de la actividad ecoturística y los sectores productivos.

### **2.2.2 ESTRATEGIAS**

- Fortalecer la capacidad institucional Municipal en los aspectos técnicos y financieros para ofrecer una respuesta a las necesidades y prioridades en el sector de vías fluviales y trochas.
-



- Gestionar proyectos que impulsen el desarrollo fluvial y de movilidad ante el gobierno Departamental y Nacional para incrementar el desarrollo económico a nivel Municipal y regional.

### **2.2.3 ACCIONES**

- Mantenimiento de la malla vial (trochas) que intercomunican entre sí a las comunidades indígenas y la cabecera Municipal.
- Terminación y mantenimiento del muelle ecoturístico de Puerto Nariño.
- Creación de una empresa de transporte fluvial de economía mixta, que permita disminuir los costos de transporte y aumentar la frecuencia en la prestación del servicio.
- Mantenimiento de las calles de la cabecera Municipal con la conformación y adecuación de andenes, senderos y puentes.
- Construcción de muelles turísticos o estructuras de acceso en las comunidades indígenas, especialmente las que ofrecen servicios turísticos.
- Implementación del programa canoeros del Tarapoto para la generación de empleo y mejoramiento de las condiciones ambientales.
- Construcción de andenes peatonales con fines turísticos desde la cabecera municipal hasta las comunidades indígenas Puerto Esperanza y San Francisco de Loretoyacú.

### **2.3. POLÍTICA GENERAL: GENERAR UN TERRITORIO SOSTENIBLE DANDO VALOR AL MEDIO NATURAL**

Garantizar la sostenibilidad ambiental dándole valor al medio natural como soporte estructurado del Municipio, promoviendo su protección, preservación, recuperación e integración dinámica al medio urbano. Con éste instrumento se espera ejercer el control máximo de los elementos vulnerables y los recursos naturales a conservar combinando actividades compatibles, con el fin de obtener un aprovechamiento sostenible, logrando una adecuada gestión de los recursos.

---



---

### **2.3.1 OBJETIVOS**

- Encaminar el uso del territorio de acuerdo a la clasificación del suelo buscando lograr el desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental que presenta, y en el respeto por los recursos naturales y el medio ambiente.
- Conservar y proteger integralmente los recursos naturales del Municipio para lograr la Sostenibilidad ambiental.

### **2.3.2 ESTRATEGIAS**

- Recuperación y fomento de los sistemas agrícolas tradicionales, y no tradicionales (artesanías y vinos) estableciendo las cadenas productivas dentro del criterio de Sostenibilidad del suelo y bosque.
- Explotación de la riqueza natural mediante la factibilidad de proyectos ordenados y sostenibles, enmarcados en la normatividad y reglamentación del manejo de los recursos naturales.

### **2.3.3 ACCIONES**

- Formulación de los planes de ordenamiento y manejo de los ríos Loretoyacú, Amacayacú, Atacuarí y Boyahuazú.
  - Solicitud y aprobación de la concesión de aguas para el acueducto urbano y los acueductos de las comunidades indígenas.
  - Educación ambiental dirigida a la población urbana y rural con el fin de utilizar y proteger adecuadamente los recursos naturales especialmente el recurso hídrico.
  - Diseño y creación de microcadenas productivas de la yuca, maíz, caña y frutales.
  - Aumento del volumen de la producción basado en el manejo adecuado de los policultivos dentro de la Chagra y en el estudio de mercadeo y comercialización para establecer canales de compradores.
  - Capacitación de las organizaciones legalmente constituidas como la organización MOWACHA, asociación MORWAPU y asociación Frutos De La
-



---

Selva, así como la legalización y capacitación de la asociación artesanal KURUPIRA.

- Capacitación de los gremios artesanales no legalizados en las comunidades indígenas San Juan de Atacuarí, Siete de Agosto, San Francisco de Loretoyacú, Puerto Esperanza y San Juan del Socó.
- Control, revisión y manejo por parte de CORPOAMAZONÍA en las autorizaciones del aprovechamiento forestal persistente, domésticos y de árboles caídos en áreas explotadas, especies aprovechadas, volumen bruto y obligaciones.
- Proporcionarle un valor agregado a la madera con la implementación de transformación primaria (aserrado y secado) en el Municipio involucrando a las comunidades indígenas y colonos.
- Fomento de las chagras con especies productivas agrícolas que proporcione la seguridad alimentaria de la familia indígena.
- Recuperación y conservación de las condiciones ambientales del lago Tarapoto, otros lagos y corrientes hídricas para mantener la oferta de los recursos pesqueros con fines de seguridad alimentaria, comercialización de excedentes y pesca deportiva.

## **2.4 POLÍTICA GENERAL: REEQUILIBRAR EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL**

Revisa el modelo existente del territorio para lo cual considera un modelo a largo plazo que le permita corregir los desequilibrios, incongruencias y desventajas existentes en la ocupación del territorio, ejecutando la función pública del ordenamiento territorial, la preservación del patrimonio ecológico y cultural, así como la prevención de desastres en asentamientos humanos y acciones urbanísticas adecuadas en armonía con la diversidad étnica y cultural existente.

### **2.4.1 OBJETIVOS**

- Manejar adecuadamente las áreas de amenazas naturales para equilibrar y ordenar su uso, procurando mejorar la seguridad de los asentamientos humanos.
-



- 
- Preservar y defender el patrimonio ecológico y etnocultural del Municipio de Puerto Nariño, incluyendo los sitios ancestrales de las comunidades indígenas, Parque Natural Nacional Amacayacú y la zona de amortiguación.
  - Alcanzar un adecuado modelo urbano, determinando el uso eficaz del suelo urbano, las zonas de protección y el suelo de expansión.

#### **2.4.2 ESTRATEGIAS**

- Establecimiento e implementación de un programa de prevención y atención de desastres ante eventos de amenaza natural por fenómenos de remoción en masa e inundación en comunidades indígenas y en la cabecera municipal, dando cumplimiento a la restricción de uso de zonas de amenaza y riesgo del ordenamiento por el E.O.T.
- Fortalecimiento de la secretaría de planeación e infraestructura municipal con recursos técnicos y humanos que aseguren el cumplimiento e implementación del ordenamiento territorial formulado.
- Planificación y ejecución de programas y proyectos urbanos que permitan concretar el modelo urbano deseado.

#### **2.4.3 ACCIONES**

- Implementación del plan de contingencia para la prevención y atención de desastres según la ley 919 de 1989, teniendo en cuenta los estudios de zonificación preliminar de amenazas por fenómenos de remoción en masa e inundación en la zona rural, comunidades indígenas y cabecera municipal.
  - Educación preventiva dada a la comunidad por las entidades especializadas en la atención de desastres.
  - Realización de estudios geotécnicos en las comunidades indígenas San Pedro de Tipisca, San Juan de Socó, San Francisco de Loretoyacú y las parcialidades indígenas Patrullero, Veinte de Julio, Puerto Esperanza y Valencia que presentan fenómenos de remoción en masa para determinar las medidas y obras a tener en cuenta para el manejo adecuado de las mismas.
  - Identificación e implementación de medidas estructurales y no estructurales para el manejo de problemas de inundación en las comunidades indígenas de Santa Clara de Tarapoto, Pozo Redondo, Naranjales, San Juan de Atacuarí,
-



---

Siete de Agosto, Tres Esquinas-Boyahuazú, Puerto Rico, Doce de Octubre, Villa Andrea y Nuevo Paraíso que afectan algunas viviendas y las chagras.

- Realización de un estudio hidrológico e hidráulico en la cabecera Municipal para determinar las obras a implementar en la zona de la carrera 1 que corresponde a la franja de inundación por la dinámica del río Loretoyacú.
  - Conservación de los límites municipales según el Decreto 106 de 1984 de DAINCO y ordenanza No 006 de Abril de 1987, donde se estableció límites por el Noroccidente con la república del Perú, al Norte con el Corregimiento Departamental de Tarapacá, al Oriente con el municipio de Leticia y al Sur con el río Amazonas y la República del Perú.
  - Realización de un convenio interadministrativo entre el INCODER, Resguardo y el Municipio para efectuar los estudios requeridos de las parcialidades indígenas de Patrullero, Veinte de Julio Valencia y Puerto Esperanza, para que sean anexadas a territorio de Resguardo.
  - Implementación del plan de manejo de los humedales para garantizar su recuperación, adecuación, protección y mantenimiento de sus características ecológicas y la oferta de bienes y servicios ambientales.
  - Coordinación de programas Nacionales de conservación y manejo sostenible del bosque natural de la Amazonía Colombiana, a partir de una concepción participativa en alianza con CORPOAMAZONÍA, SINCHI, Alcaldía Municipal, Resguardo Ticoya, Fundación Omacha, MAVDT y sectores comunitarios.
  - Conservación de los sitios que ofrecen belleza escénica y que son visitados frecuentemente como los miradores de Nai pata, Mirador de la comunidad Veinte de Julio, Mirador del Fraile, Mirador Finca La Esmeralda, el Lago Tarapoto, cabañas de San Juan del Socó, Museo etnográfico, los senderos y trochas ecológicas. Además velar por la conservación de los sitios sagrados ancestrales y los santuarios de flora y fauna.
  - Protección de las áreas de captación de los sistemas de acueductos de las comunidades indígenas.
  - Protección y manejo del Parque Natural Nacional Amacayacú y su zona de amortiguación teniendo en cuenta los lineamientos ambientales de la Unidad Especial de Parques y CORPOAMAZONÍA.
-



- 
- Implementación de los lineamientos establecidos en el documento régimen especial de manejo (REM) que establece acciones en la zona de traslape entre el parque y el resguardo Ticoya.
  - Manejo del sistema de humedales del lago Tarapoto.
  - Reglamentación y manejo adecuado en la explotación de material de arrastre (arena y gravilla) en el río Amacayacú.
  - Realización de un convenio interadministrativo entre el INCODER, Resguardo y el Municipio para definir en conflicto territorial por el asentamiento de la comunidad Ticoya cerca de la cabecera municipal en el área rural baldía.

## **2.5 POLÍTICA GENERAL: POSIBILITAR LA INTEGRACIÓN SOCIAL**

Orientar el desarrollo territorial hacia el mejoramiento de la calidad de vida de la población, garantizando un mejor acceso a las vías públicas e infraestructura de transporte fluvial, espacio público y asegurar el derecho a la vivienda digna y de servicios públicos de calidad.

### **2.5.1 OBJETIVOS**

- Propender por alcanzar el mejoramiento y la cobertura total de vivienda digna en asentamientos humanos urbanos y rurales.
- Mejorar la calidad de vida de las comunidades ofertando espacios públicos recreativos y de encuentro y el funcionamiento óptimo de los servicios públicos domiciliarios.

### **2.5.2 ESTRATEGIAS**

- Localización y desarrollo áreas para la atención de la demanda de vivienda de interés social.
  - Elaboración y ejecución del sistema general del espacio público articulando con las distintas entidades o dependencias que involucran la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, restitución y financiación del espacio público.
  - Construcción y mejoramiento de infraestructura de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica.
-



---

### **2.5.3 ACCIONES**

- Diseño y gestión de proyectos de construcción de vivienda nueva en la cabecera municipal, para suplir el déficit actual y futuro de 235 unidades; en el corto plazo (periodo 2008 – 2011) 78 viviendas, en el mediano plazo (periodo 2012 – 2015) 78 viviendas y en el largo plazo (2016 – 2019) 79 viviendas.
  - Diseño y gestión de proyectos de construcción de vivienda nueva en las comunidades indígenas, para suplir el déficit actual y futuro de 280 unidades; en el corto plazo (periodo 2008 – 2011) 93 viviendas, en el mediano plazo (periodo 2012 – 2015) 93 viviendas y en el largo plazo (2016 – 2019) 94 viviendas.
  - Gestión y desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda urbana y rural.
  - Construcción de parques lineales, zonas verdes y coliseo cubierto en la cabecera municipal para el incrementar el índice de espacio público.
  - Mantenimiento de los escenarios deportivos localizados en las comunidades indígenas y cabecera municipal.
  - Implementación, adecuación y mantenimiento del espacio público de la cabecera municipal.
  - Construcción de la planta de tratamiento de agua potable en la cabecera municipal para reducir los niveles de contaminación.
  - Elaboración del plan maestro de alcantarillado y consecución de recursos para su financiación.
  - Aprobación por parte de CORPOAMAZONÍA del PMSV (plan de manejo y saneamiento de vertimientos)
  - Implementación del PGIRS para el manejo integral de los residuos sólidos en la cabecera municipal.
  - Implementación de medidas y aplicación de normas para disminuir la contaminación visual por el manejo inadecuado de basuras en vías peatonales.
  - Implementación de medidas y aplicación de normas para disminuir la contaminación auditiva generada por las plantas eléctricas en establecimientos comerciales.
-



---

## **2.6. POLÍTICA GENERAL: FORTALECER LAS RELACIONES FUNCIONALES Y DE SERVICIO**

Busca darle relevancia al desarrollo de infraestructuras fundamentales de comunicación, la adecuación y fortalecimiento de los distintos tipos de equipamientos educativos, de salud y económicos que involucra la integración e interacción y funcionamiento de los servicios y actividades como soporte a las actividades productivas y sociales en el Municipio de Puerto Nariño.

### **2.6.1 OBJETIVOS**

- Mejorar la infraestructura de comunicaciones y de los medios de transporte fluvial para establecer grados de articulación intramunicipales y urbano regionales
- Optimizar y avanzar en la oferta de servicios sociales y de apoyo a las actividades productivas a través del fortalecimiento de los equipamientos colectivos básicos.
- Establecer mayores flujos de intercambio y vínculos funcionales entre las comunidades indígenas del Municipio.

### **2.6.2 ESTRATEGIAS**

- Acondicionamiento y mantenimiento adecuado el muelle ecoturístico y el sistema de vías (trochas) orientado básicamente a la actividad ecoturística.
- Gestión de recursos nacionales y departamentales para el mejoramiento de la infraestructura de equipamientos básicos de salud, educación y cultura.
- Elaboración de un plan para establecer y adecuar los diferentes eslabones de la cadena turística.
- Jerarquización y distribución de las funciones y flujo de desplazamientos de los asentamientos localizados en el Municipio de Puerto Nariño.

### **2.6.3 ACCIONES**

- Adecuación de las trochas y señalización de senderos turísticos.
  - Mejoramiento de la infraestructura del Hospital San Rafael y de los Diez (10) puestos de salud ubicados en las comunidades indígenas Puerto Esperanza, Doce de Octubre, Tres Esquinas-Boyahuazú, Naranjales, Puerto Rico, San
-



---

Francisco Loretoyacú, San Juan de Atacuarí, San Juan del Socó, San Pedro de Tipisca y Siete de Agosto.

- Mejoramiento adecuación y dotación de equipos, elementos de salud, y ambulancia médica del Hospital San Rafael.
- Mantenimiento, mejoramiento y dotación de las infraestructuras de las instituciones educativas que se encuentran en las comunidades indígenas y cabecera municipal.
- Mejoramiento del sistema de transporte fluvial que permita el flujo hacia las comunidades y sitios turísticos el municipio.
- Mantenimiento periódico de los sitios turísticos.

## **2.7 ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

Este tema se desarrolla en los componentes urbano y rural, de corto y mediano plazo, debido a que la zonificación preliminar de amenazas, debe ser ajustada en el corto plazo, posterior a la realización de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos que se proponen en el programa de ejecución del presente EOT.

## **3. CONTENIDO ESTRUCTURAL**

### **3.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

La clasificación del suelo permite, ordenar el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbano de protección, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo rural de protección como lo determina la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios. Ésta clasificación permite orientar y organizar el proceso de uso y ocupación del territorio, así como delimitar el perímetro urbano. Ver Anexo 16, Mapa de Clasificación del Suelo.

#### **3.1.1 SUELO URBANO**

El Suelo Urbano se define en el artículo 31 de la Ley 388/97 como el área del Municipio destinada a usos urbanos, Se caracteriza por tener infraestructura vial, servicios de acueducto, alcantarillado, y redes primarias de energía, que posibilitan su urbanización y edificación.

También pueden pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación

---



que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para el municipio de Puerto Nariño, el perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios, corresponde al área de la cabecera municipal que cuenta con 69.32 hectáreas, que equivalen al 0.044% del área total del municipio, con unas coordenadas planas que se referencia en la Tabla 1 y en el anexo 37. Plano de zonificación y usos del suelo urbano cabecera municipal.

Tabla 1. Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Puerto Nariño Amazonas.

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	74258.794	1079427.159	15	73415.27	1079025.88
2	73976.82	1079546.040	16	73486.211	1078964.08
3	73996.589	1079581.126	17	73558.35	1078892.32
4	73920.571	1079623.802	18	73716.560	1078699.418
5	73903.975	1079611.749	19	73864.337	1078748.290
6	73733.162	1079797.623	20	74032.982	1078823.865
7	73660.211	1079758.081	21	74013.809	1078908.331
8	73536.154	1079821.631	22	74000.102	1079047.271
9	73457.121	10796659.684	23	73996.723	1079129.561
10	73412.713	1079624.953	24	74130.364	1079181.857
11	73497.787	1079509.442	25	74166.663	1079251.227
12	73123.38	1075506.161	26	74133.098	1079286.531
13	73303.16	1079109.81	27	74182.947	1079338.725
14	73330.70	1079088.60	28	74225.035	1079326.081

Fuente: Municipio de Puerto Nariño Amazonas. (Cabecera municipal)

### 3.1.1.1 Suelo urbano de Protección

Dentro del suelo urbano, se presenta el Suelo Urbano de Protección que corresponde a las áreas destinadas a la protección ambiental por las amenazas naturales por fenómenos de remoción en masa, inundación, las áreas deportivas y de recreación, rondas hídricas con un área de 19.72 hectáreas, que equivalen al 0.0012 % del área total del municipio.

### 3.1.2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Este suelo es el área del territorio municipal destinado a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del E.O.T. Estas áreas se presentan debido a las condiciones de crecimiento y hacinamiento de algunas



familias en la cabecera municipal y corresponde al sector localizado en la parte Norte de la cabecera municipal. Esta zona de expansión deberá estar dotada de servicios públicos domiciliarios, parques, áreas libres y equipamientos colectivos (Ley 388 del 97 Artículo 32), presenta un área de 13.40 hectáreas, que corresponde al 0.0086 % del área total del municipio. Ver anexo 37, Plano de zonificación y usos del suelo urbano cabecera municipal.

### **3.1.2.1 Criterios Para Definir el Suelo de Expansión Urbana**

- **Déficit Cuantitativo de Vivienda**

El E.O.T. en su fase de diagnóstico, ha determinado la necesidad de atender la demanda de vivienda nueva de interés social, debido al crecimiento poblacional que ha generado condiciones de hacinamiento de familias, y la reubicación de 15 viviendas que se encuentran en áreas que presentan amenaza alta por fenómenos de remoción en masa e inundación, la cual se ha establecido en déficit habitacional de 235 viviendas en la cabecera municipal. Por lo anterior, el E.O.T. debe incorporar suelo de expansión urbana destinado al desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social en el corto y mediano plazo, acorde con la política de impulsar la cobertura y mejoramiento de la vivienda de interés social.

- **Dotación de Infraestructura**

El área determinada para la zona de expansión urbana de acuerdo a la oficina de planeación municipal ofrece la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos, infraestructura vial, espacio público y equipamientos colectivos. Por otro lado, la zona de expansión urbana no presenta amenaza ni riesgos de orden natural, en el estudio de zonificación preliminar de amenazas este sector presenta amenaza baja y media por fenómenos de remoción en masa.

### **3.1.2.2 Plan Parcial**

El plan parcial es el instrumento por el cual se desarrolla y complementa las disposiciones del E.O.T. para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana. Además de las que deban desarrollarse a través de unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanística generales, dentro de los términos previstos en la ley 388 de 1997.

El plan parcial determinado en el E.O.T. del municipio de Puerto Nariño estará sujeto por los siguientes parámetros:

---



---

➔ **Delimitación y Características**

La zona de expansión urbana establecida en el E.O.T. se caracteriza por presentar una geomorfología de lomerío poco disectado sobre areniscas oxidadas, con estratificación cruzada de ambiente continental y pendientes entre el 7 % y el 12%. Por presentar éste tipo de geomorfología, se requiere realizar un manejo adecuado de las obras para encausar las aguas lluvias y disminuir los posibles procesos erosivos que se puedan presentar como surcos y socavación. Así mismo, se debe efectuar un manejo adecuado de los taludes cuando se realicen obras y construcción de viviendas.

En ésta área de expansión se encuentran áreas de protección ambiental como rondas hídricas, zonas verdes y escenarios deportivos.

➔ **Objetivos**

- Garantizar a los habitantes el derecho a tener vivienda digna, acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos colectivos durante la vigencia del E.O.T.
- Atender el proceso de crecimiento y ordenamiento de áreas urbana mediante el cambio en el uso del suelo y adecuarlo teniendo en cuenta el interés común y la función social de la propiedad.
- Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en la cabecera municipal.

➔ **Normas Urbanísticas**

En el suelo de expansión urbana se deben tener en cuenta los usos del suelo como el uso principal dedicado principalmente al desarrollo de la vivienda de interés social, un uso compatible como el comercial de bajo y moderado impacto ambiental e institucional; un uso condicionado como bares, construcción de cabañas y centros turísticos entre otros y un uso prohibido como el industrial.

**3.1.3 SUELO RURAL**

El suelo rural según el artículo 33 de la Ley 388/97, está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Este suelo presenta un área de 154.160,290 hectáreas que equivalen al 99.95% del total del área municipal y está distribuida de la siguiente forma: terrenos baldíos 1.604,80

---



hectáreas, resguardo indígena Ticuna, Cocama y Yagua 142.483,88 hectáreas, Resguardo Ticuna Ríos Cotuhé - Putumayo 2.374,83 hectáreas, Parcialidades indígenas 210,81 hectáreas y Parque Nacional Natural Amacayacú 7.410,35 hectáreas.

El suelo rural está comprendido entre el perímetro urbano y los límites del municipio establecidos por el Decreto 106 de 1984 de DAINCO, que posteriormente fueron ratificados por la Ordenanza No 006 de abril 18 de 1997 así:

<b>NOROCCIDENTE</b>	: República del Perú,
<b>NORTE</b>	: Corregimiento departamental de Tarapacá
<b>ORIENTE</b>	: Leticia
<b>SUR</b>	: Río Amazonas y con la República del Perú.

### **3.1.3.1 Suelo Rural de Protección**

El suelo rural de protección se define como el suelo que debe ser protegido. Para el municipio de Puerto Nariño, éste corresponde a:

- Áreas de relieve de llanura aluvial en vega amplia con pendiente plana.
- Bosques de vegetación de pantano localizada en la microcuenca del río Charuté conformando un gran humedal.
- Bosques de vegas en suelos inundables por encontrarse en proximidades de ríos.
- Quebradas y/o lagos y bosque de terraza baja inundable en zonas de depósitos aluviales cercanas también a fuentes hídricas.
- Sitios sagrados establecidos por las comunidades indígenas dentro del mapa social tomado como referencia.
- También se encuentran los santuarios de flora y fauna donde se encuentra fauna terrestre aérea y acuática que debe ser protegida para preservar las comunidades animales y vegetales y los recursos genéticos de las mismas, encontrándose dentro de las cuencas de los ríos Amazonas y Loretoyacú, miradores, sitios turísticos, áreas de microcuencas abastecedoras de acueductos, áreas de amenaza natural alta, áreas de recuperación ambiental y el Parque Nacional Natural Amacayacú.



---

Este suelo de protección en Puerto Nariño, presenta un área de 86.830,94 hectáreas, que equivalen al 56.32% del área total del municipio.

### **3.2. AREAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

En el Municipio de Puerto Nariño se encuentran recursos naturales importantes como el bosque natural de la Amazonia que presenta un tipo de bosque de vegetación de pantano localizada en el sector Norte de la microcuenca del río Charuté y bosques de vegas en suelos inundables producidos por las corrientes hídricas cercanas, localizados en la parte Centro y Sur del municipio en las subcuencas de los ríos Amacayacú, Loretoyacú y Amazonas. .

También se encuentran áreas consideradas por las comunidades indígenas como sitios sagrados, y los santuarios de flora y fauna, además se presentan los sitios donde están ubicados los miradores de Nai Pata y Mowa, áreas turísticas, microcuencas abastecedoras de acueductos, áreas de amenaza natural alta, áreas de recuperación ambiental y el área que conforma el Parque Nacional Natural Amacayacú.

En el anexo 17. Mapa de localización de áreas de reserva para la conservación y protección de los recursos naturales se pueden observar estas áreas que son utilizadas para la protección del medio ambiente y los recursos naturales florísticos, faunísticos e hídricos.

---



---

## **CAPITULO II**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **1. DEFINICIÓN**

Según la ley 388 de 1997, artículo 13, el componente urbano del E.O.T. es un instrumento para la administración del desarrollo y ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

Este componente debe identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:

- El Plan de vías.
- El plan de servicios públicos domiciliarios.
- La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

Además con el propósito de orientar y consolidar en el mediano plazo un modelo urbano equitativo, racional y equilibrado en términos territoriales y sociales, en armonía con la normatividad vigente, se hace necesario trazar y proponer las siguientes aspectos de desarrollo urbano:

- Asegurar un sistema eficiente de movilidad
- Garantizar la calidad en los servicios públicos domiciliarios
- Adoptar el espacio público en función de los habitantes
- Fortalecimiento de los equipamientos urbanos
- Impulsar la cobertura y mejoramiento de la vivienda
- Normas urbanísticas.

#### **2. VÍAS Y TRANSPORTES**

##### **2.1 POLÍTICA GENERAL: ASEGURAR UN SISTEMA EFICIENTE DE MOVILIDAD**

Consolida un sistema eficiente de movilidad peatonal en concordancia con las características del Municipio de Puerto Nariño, buscando alcanzar mayor conectividad intraurbana, asegurar una disminución en los tiempos de traslado de

---



los habitantes y proporcionar una movilidad digna y confortable con respecto al entorno urbano.

## **2.2 OBJETIVOS**

- Mejorar y consolidar el sistema vial peatonal urbano orientado a incrementar la conectividad entre los sectores urbanos.

## **2.3 PLAN VIAL**

La cabecera municipal presenta una malla ortogonal de 6 calles perpendiculares al río Loretoyacú y 6 carreras paralelas a este río, de uso exclusivamente peatonal.

El Plan Vial debe establecer la localización, jerarquización, clasificación y la dimensión de la infraestructura vial urbana, el sistema de transporte y la adecuada conectividad del área urbana entre sí.

Es prioridad para el Municipio gestionar el mantenimiento y mejoramiento de la red vial urbana con la jerarquización, numeración y configuración de andenes. Ver anexo 35, Plano vial urbano cabecera municipal.

### **2.3.1 Ejes Viales**

La Cabecera Municipal se articula por vías que de acuerdo a la importancia y el uso que estas tengan, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y peatonales. Ver Anexo 35 Plano plan vial urbano, cabecera municipal.

#### **➤ Ejes Viales Primarios o Estructurantes**

Eje estructurante es la vía primaria que posee gran importancia dentro del sistema de espacio público en sus actividades peatonales, comerciales y de servicios. Posee gran variedad e intensidad de usos públicos combinados con el residencial.

Los ejes viales primarios de la Cabecera están constituidos por:

- Carrera 1ª con Calles 4ª, 5ª, 6ª y 7ª.
- Carrera 2ª con Calles 4ª, 5ª, 6ª y 7ª, y Vía Ticoya.

#### **➤ Ejes Viales Peatonales Secundarios**



---

Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunica los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; Se identifican como ejes secundarios, los siguientes:

- Carrera 3ª con Calle 4ª, 5ª, 6ª y 7ª.
- Calle 4ª con Carreras 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.
- Calle 2ª vía al relleno sanitario.

➔ **Ejes Viales Terciarios o Locales**

Estos se identifican como las vías urbanas que comunican entre los diferentes barrios y manzanas, que no son secundarios ni primarios.

- Carrera 5ª con calles 4ª, y 5ª
- Calle 7ª hasta Carreras 3ª
- Calle 3ª con Carrera 3ª
- Carrera 6ª

➔ **Senderos, Puentes y vías proyectadas**

• **Senderos**

Los senderos se localizan en:

- Calle 6ª entre Carreras 4ª y 5ª.
- Calles 6ª y 7ª dirección Cancha de fútbol
- Calle 7ª. con carrera 5ª.
- Calle 5ª. con carrera 4ª.

• **Puentes**

- Puentes en madera, Calle 6ª y 7ª; Carrera 5ª, Calle 3ª
  - Puente en concreto Carrera 2ª dirección Ticoya.
-



---

- **Vías Proyectadas**

- Vía proyectada entre calle 7ª y 8ª cerca de la institución educativa INEAGRO sección B2.
- Vía proyectada en la carrera 8ª en el barrio Loma Linda.
- Vías proyectadas principales en el área de expansión urbana.

- **Perfiles Viales**

Los perfiles viales se presentan como anexo de este documento.

- **Ancho De Vías**

La cabecera municipal presenta vías peatonales con anchos de 2.50 m, 2.0 m, en ejes viales principales, 1.20 m, 1.0 m, y 0.90 m en ejes viales secundarios y terciarios.

- **Andenes**

Se considera un perfil vial de 20 m de ancho medido entre el paramento de las construcciones, con zonas verdes que presentan un ancho de 5 m a lado y lado de la vía.

Las especificaciones del ancho de vías y andenes se conservaran para el diseño de estas en zonas donde se realizará mejoramiento integral y en el área de expansión urbana.

### **2.3.2 Acciones de Corto Plazo**

- Conformación y consolidación de vías existentes.
  - Construcción de la red vial peatonal faltante conformada por las vías, puentes peatonales y senderos.
  - Establecimiento del plan para la elaboración de los diseños de los diferentes tramos de vías y senderos a construirse según el programa de ejecución.
  - Coordinación con la oficina de Planeación, la ejecución de los proyectos de las redes de servicios públicos, estableciendo prioridades en los trabajos de consolidación, construcción, pavimentación y mantenimiento de la malla vial.
-



- 
- Elaboración del expediente vial, inventario, numeración y señalización de vías.
  - Pavimentación de vías urbanas faltantes.
  - Mejoramiento y mantenimiento de las vías ya consolidadas.
  - Adopción de la jerarquización y clasificación vial urbana.
  - Reglamentación del perfil vial peatonal, de acuerdo a las condiciones culturales y de movilidad de la cabecera municipal.
  - Reglamentación del perfil vial de las vías, zonas verdes y antejardines.

### **2.3.3 Acciones de Mediano Plazo**

- Unificación de diseños y construcción de andenes, teniendo en cuenta las normas y tipos de vehículos como el tractor (servicio de aseo) y la mini ambulancia (Hospital).
- Recuperación y mantenimiento de los ejes viales primarios y secundarios.
- Definición de paramentos de las construcciones que se encuentren dentro de los perfiles establecidos para las correspondientes vías primarias, secundarias y terciarias.
- Construcción de los elementos del espacio público que corresponden a sardineles y andenes, que ayuden a conformar y consolidar los ejes viales primarios, secundarios y terciarios.
- Consolidación del sistema vial proyectado a través de la integración de los ejes viales estructurantes con los ejes viales secundarios y terciarios.

## **2.4 SISTEMA DE TRANSPORTE**

### **2.4.1 Acciones de Corto Plazo**

- Creación de una empresa de transporte fluvial de economía mixta, que permita disminuir los costos de transporte y aumentar la frecuencia en la prestación del servicio.
  - Construcción de andenes peatonales para actividades ecoturísticas entre la cabecera municipal hasta las comunidades indígenas Puerto Esperanza y San Francisco de Loretoyacú.
-



---

#### **2.4.2 Acciones de Mediano Plazo**

- Mantenimiento periódico de las trochas y senderos entre la cabecera municipal y comunidades indígenas

### **3. SERVICIOS PUBLICOS**

#### **3.1 POLÍTICA GENERAL: GARANTIZAR LA CALIDAD EN LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

Orientada a lograr mejores niveles de calidad de forma progresiva, especialmente en los servicios básicos de acueducto y saneamiento básico y energía, incluyendo la gestión y construcción de nuevas infraestructuras necesarias y criterios específicos de mantenimiento permanente en todos los componentes físicos que integran cada uno de los servicios. Ver anexo 36 plano del plan de servicios públicos domiciliarios de la cabecera municipal

#### **3.2 OBJETIVOS**

- Mejorar la calidad de vida de los habitantes mediante el consumo de agua potable y la continuidad del servicio de acueducto, así como la optimización del manejo de los residuos sólidos y la prestación eficaz en el sistema de alcantarillado urbano en la cabecera municipal.
- Mejorar y acondicionar el servicio de energía eléctrica y alumbrado público correspondiente a la zona urbana.
- Dotar a la población urbana en sistemas de televisión gratuita y radio comunitaria.

#### **3.3 ACUEDUCTO**

##### **3.3.1 Acciones de Corto Plazo**

- Formulación, implementación y ejecución del plan maestro del acueducto.
  - Aprobación de la concesión de aguas en el río Loretoyacú que abastece el acueducto urbano.
  - Instalación de Micro medidores en las viviendas y adopción del programa contabilización de aguas e instalación de macro medidores en la planta.
-



- 
- Adecuación y mejoramiento de las redes de conducción, aducción, distribución y componentes del sistema de acueducto con el fin de lograr la cobertura total en la prestación del servicio.
  - Elaboración y ejecución del Programa Quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del agua, según la Ley 377/97, para estimular el uso racional del agua potable.
  - Elaboración del plan de acción para el control de calidad del agua suministrada a la población de la Cabecera Municipal.
  - Implementación del servicio de acueducto en sectores que esté delimitado físicamente en el área urbana, con el fin de regular y controlar el servicio.
  - Todos los sistemas de abastecimiento deberán garantizar el suministro de agua potable, acorde con las características organolépticas establecidas en el Decreto 475 del 10 de marzo de 1998.
  - Instalación de Hidrantes en la cabecera municipal.

### **3.3.2 Acciones de Mediano Plazo**

- Continuidad del programa del ahorro y uso eficiente del agua según la Ley 373/97.
- Elaboración del Plan de Abastecimiento Sostenible del Agua para asegurar un abastecimiento adecuado para la población del municipio.

## **3.4 ALCANTARILLADO**

### **3.4.1 Acciones de Corto Plazo**

- Formulación, implementación, adopción y ejecución del plan maestro de alcantarillado obra que permitirá el mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio de alcantarillado urbano.
  - Localización de los terrenos para la construcción del sistema de planta de tratamiento para el manejo de aguas residuales.
  - Diseño y construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales que garanticen, dependiendo del uso de la corriente superficial, los criterios de calidad establecidos y las remociones en el Decreto 1594 del 26 de junio de 1984.
-



- 
- Establecimiento como lo exige la Ley 388 de 1997, de las zonas de protección o barreras ambientales en los sistemas de tratamiento de aguas residuales para evitar posteriores conflictos de uso.
  - Reposición de redes de alcantarillado en los barrios Ocho de Diciembre y Trece de Mayo

### **3.5 ASEO**

#### **3.5.1 Acciones de Corto Plazo**

- La Alcaldía Municipal debe elaborar el plan de manejo ambiental del relleno sanitario según el Decreto 500 de 2006.
- Implementación de talleres de educación ambiental para el adecuado manejo de los residuos sólidos en las viviendas y canecas de recolección.
- Manejo ambiental del área circunvecina al sitio de disposición final.
- Realización de programas de educación ambiental a la comunidad para el manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Dotación de un sistema de almacenamiento adecuado de las basuras en la plaza de mercado.
- El hospital debe elaborar el plan de manejo de los residuos hospitalarios.

### **3.6 ENERGÍA**

#### **3.6.1 Acciones de Corto Plazo**

- Ampliación de redes de baja tensión en la cabecera municipal, prolongación de cinco (5) tramos, prolongación de 120 metros de red de baja tensión, 5 conductores, partiendo de la estructura existente tipo ICEL 610 ubicada en la esquina de la carrera 4 con calle 3.
  - Instalación de 90 metros de red de baja tensión, 5 conductores, partiendo de la estructura existente tipo ICEL 611, ubicada en la esquina de la carrera 3 con calle 3; la prolongación de 180 metros de red de baja tensión, 5 conductores y 180 metros de red de media tensión, 3 conductores, partiendo de la estructura terminal de media tensión existente, ubicada sobre la calle 4.
-



- 
- Instalación 120 metros de red de baja tensión, 5 conductores, partiendo de la estructura existente tipo ICEL 611, ubicada sobre la calle 6 con carrera 3.
  - Reposición de un tramo de la interconexión Puerto Nariño – San Francisco, línea a 13.200 Voltios, compuesta por 3 conductores, montada sobre postes de concreto de 12 metros.
  - Mejoramiento de redes actuales en la cabecera municipal.
  - Implementación y ejecución del proyecto de repotencialización del alumbrado público
  - Mejoramiento en la prestación energía previendo la cantidad de combustible requerido para el funcionamiento
  - El sistema requiere mantenimiento, ampliación y cambio de redes, así como la capacitación de los operarios de las plantas de energía.
  - Adquisición de nueva planta eléctrica para mejorar la prestación del servicio.
  - Construcción, ampliación y reestructuración del sector eléctrico en veinte (20) comunidades indígenas pertenecientes al resguardo Ticuna, Cocama y Yagua y en el casco urbano del Municipio de Puerto Nariño, mediante la gestión y consecución de recursos FAZNI (Fondo de Apoyo a las Zonas No Interconectadas).

### **3.6.2 Acciones de Mediano y Largo Plazo**

- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

## **3.7 TELECOMUNICACIONES**

### **3.7.1 Acciones de Corto Plazo**

- Implementación y promoción en el uso de la señal satelital.
  - Instalación de antena receptora para mejorar el servicio de la señal telefónica celular.
  - Mejoramiento de la recepción de la banda satelital para el uso del Internet.
-



- Instalación de una antena repetidora para acceder a la señal de televisión gratuita.
- Instalación de una antena para el servicio de radio comunitario.

#### **4. ESPACIO PÚBLICO**

El espacio público es el 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 colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Artículo 2, Capítulo I, Decreto 1504 de 1998).

De acuerdo con el resultado obtenido en el estudio de diagnóstico, la Cabecera Municipal presenta 9.00 m<sup>2</sup> por habitante, presentando un déficit actual de 10.374,9 m<sup>2</sup>. Por tal razón se deben destinar áreas específicas como vacíos urbanos en las zonas o manzanas, zonas verdes y senderos ecológicos. Ver Anexo 39, Mapa de programa de ejecución Cabecera Municipal.

Se han de tener en cuenta para lograr las metas generales establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial con respecto a este tema, las siguientes acciones de corto, mediano y largo plazo.

##### **4.1 POLÍTICA GENERAL: ADOPTAR EL ESPACIO PÚBLICO EN FUNCION DE LOS HABITANTES**

El E.O. T. busca construir, recuperar y proteger el espacio público como elemento articulador y estructurante del territorio que proporcione a los habitantes lugares de esparcimiento, recreación, acceso y encuentro activo y pasivo.

##### **4.2 OBJETIVOS**

- Suplir el déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público para satisfacer necesidades colectivas de los residentes y visitantes del territorio urbano.
- Promover el establecimiento de áreas, espacios y escenarios de encuentro de la comunidad que permita favorecer la integración, comunicación e interacción de los habitantes, conforme a lo establecido en la Ley 388/97 y Decreto reglamentario 1504/98 y normas urbanísticas generales.

##### **4.3 ACCIONES DE CORTO PLAZO**

- Construcción de áreas de carácter permanente como zonas verdes, parques, plazas y plazoletas con el fin de disminuir el déficit de espacio público.
-



- 
- Adopción de adecuadas condiciones de seguridad y equilibrio de los parques, zonas verdes, polideportivos, parques infantiles y canchas de fútbol.
  - Recuperación del espacio público en la Cabecera Municipal, en las zonas consolidadas, teniendo en cuenta el uso de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, aislamientos, ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios.
  - Aplicación de normas para establecer las tipologías y características para el diseño de vías peatonales, andenes y escaleras; arborización urbana, diseño de mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.
  - Clasificación y declaración del espacio público en la zona urbana, de acuerdo a lo establecido por Ley, teniendo en cuenta los elementos que se encuentran en las Tablas 2, 3 y 4.
  - **Destinación de áreas de cesión para el espacio público, la recreación, los aislamientos para protección y conservación en las zonas de consolidación y desarrollo residencial.**
  - **Generación de programas de arborización y ornato y reglamentación de los usos y actividades en el Parque central y zonas verdes.**
  - Elaboración y ejecución del programa de recuperación, conformación y mantenimiento de las zonas verdes, antejardines y conformación de andenes del tejido urbano.
  - Mantenimiento de los escenarios deportivos y zonas verdes ubicadas en la Cabecera Municipal
  - Mantenimiento del mirador Nai Pata, punto de encuentro para observar las riberas de los ríos Loretoyacú y Amazonas.
  - Construcción de un coliseo cubierto para utilizar en actividades culturales, deportivas y lúdicas.

#### **4.4 ACCIONES DE MEDIANO PLAZO**

- Adecuación, recuperación y construcción de andenes.
-



- 
- Implementación, recuperación, mejoramiento y dotación del espacio público en vías primarias y secundarias, parques y polideportivos.
  - Actualización de la nomenclatura urbana, señalización y mobiliario urbano.
  - Creación de parques de recreación pasiva y activa en las áreas de actividad múltiple recreativa, zonas de protección y aislamiento ambiental.
  - Construcción de una concha acústica.

#### **4.5 ACCIONES DE LARGO PLAZO**

- Ejecución y consolidación del programa de recuperación del espacio público.
  - Consolidación del programa de implementación, mejoramiento y dotación del espacio público y así mismo el programa de Arborización y Ornato
  - Implementación del amoblamiento urbano de manera progresiva.
-



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO PUERTO NARIÑO - AMAZONAS**

Tabla 2. Elementos Constitutivos Naturales Municipio de Puerto Nariño Amazonas.

Río principal	Ríos Secundarios	Quebradas	Humedales	Sitios Turísticos
	Río Atacuarí	Quebrada Sacambú		
Río Amazonas	Río Boyahuazú	Quebrada Huitococha	Garzacochoa, Charapacocha y Panacocha.	Lago Tarapoto
		Quebrada Carachupa		
	Río Loretoyacú	Agua Blanca	Tarapoto, Correo, san Juan del Socó.	Mirador "Nai Pata"
		Quebrada Pichona		
		Quebrada Tipisca		
		Quebrada Ponilla		
		Río Nontem Pequeño		
		Río Nontem Grande		
		Quebrada manduca		
		Quebrada Laureano		
	Quebrada Pachanetu			
	Quebrada marcial		Cabañas de San Juan del Soco	
	Río Amacayacu			
	Quebrada Sabaloyacú			
	Quebrada Cabimas			
Tributarios directos	Quebrada Norberto	Chepetén Nihuá, Mariano Cocha, Calzoncocha y Cocha Larga,	Museo Étnico	
	Quebrada culebra			
	Quebrada virginia			
	Quebrada valencia			
	Quebrada Valencilla			
		Quebrada zancudo		
Río Putumayo	Río Cotuhé	Río Charuté,		

Fuente: Municipio de Puerto Nariño. Consultoría 2007.



Tabla 3. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público.

ÁREAS	DESCRIPCIÓN
Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular	Componentes de los perfiles viales como las áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, escalinatas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclo pistas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas y motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Componentes de los cruces como esquinas, glorietas, orejas y puentes vehiculares.
Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público	Elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, que pueden ser sectores, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas.
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, paramentos, pórticos, antejardines y aislamientos.
Componentes de la vegetación natural e intervenida	Componentes de la vegetación natural e intervenida.
Componentes del amoblamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementos de comunicación como mapas de localización, planos de inmuebles históricos, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles y buzones.</li> <li>- Elementos de organización como bolardos, paraderos y semáforos.</li> <li>- Elementos de ambientación como luminarias peatonales y vehiculares, protectores y rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, parasoles, esculturas y murales.</li> <li>- Elementos de recreación como juegos para adultos y niños.</li> <li>- Elementos de salud e higiene como baños públicos y canecas para recolectar las basuras.</li> <li>- Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.</li> <li>- Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.</li> <li>- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.</li> </ul>

Fuente: DECRETO 1504 /98, LEY 388/ 97



Tabla 4. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Puerto Nariño.

<b>ÁREAS</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
Áreas Integrantes De Los Sistemas De Circulación Peatonal Y Vehicular	Perfiles Viales Vías Urbanas.
Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	- Parques: Parque central  - Zonas verdes  - Escenarios deportivos: Polideportivo central Cancha de fútbol 1 y 2. Polideportivo institución educativa sede A, B1 y B2.
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público	Marco del Parque central
Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada	Paramentos, Antejardines y Cerramientos.
Componentes de la vegetación natural e intervenida	- Arborización en parque Central Cabecera municipal - Arborización Zonas Verdes - Arborización General de las Vías y Antejardines.
Componentes del amoblamiento urbano	- Mobiliario: - Elementos de ambientación: Luminarias de vías peatonales. Protectores de árboles zonas verdes y bombillos parque central. Postes de Energía e Iluminación pública. Elementos de recreación Elementos de señalización para prevención, reglamentación e información.

Fuente: Municipio De Puerto Nariño. Decreto 1504/98 Y Ley 388/97. Consultoría 2007.



---

## **5. EQUIPAMIENTOS URBANOS**

### **5.1 POLÍTICA GENERAL: FORTALECIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS**

Fortalecer el centro urbano a través de la adecuación y construcción de equipamientos de carácter social, económicos e institucionales facilitando mayores flujos de personas, bienes y servicios.

### **5.2 OBJETIVOS**

- Garantizar una adecuada interacción urbano-rural y posicionar el centro urbano de Puerto Nariño como prestador eficaz de los servicios de salud, educación, transporte y servicios públicos entre otros.
- Generar un alto flujo de intercambio económico, social e institucional de carácter urbano-regional a partir de equipamientos urbanos adecuados y funcionales.

### **5.3 ACCIONES DE CORTO PLAZO**

- Dotación del mobiliario, material audiovisual y elementos complementarios pedagógicos a la institución educativa José Celestino Mutis INEAGRO (sedes A, B1, B2, C Y D) ubicados en la Cabecera Municipal.
  - Asignación a la institución educativa INEAGRO de recurso humano adicional, botes y suministro suficiente de combustible.
  - Mantenimiento y adecuación de la infraestructura del Hospital San Rafael
  - Mejoramiento de equipos para sala de urgencias, sala de partos, sala de pediatría, laboratorio clínico y sala de odontología en el Hospital San Rafael.
  - Dotación de ambulancia médica.
  - Dotación de equipos mobiliarios en la biblioteca municipal.
  - Construcción de un equipamiento adecuado para la morgue.
  - Construcción y dotación de una sede para la Defensa Civil Y Comité Local De Emergencias.
-



- 
- Mantenimiento del palacio municipal.
  - Reglamentación del uso y ocupación de tres balsas ubicadas en el río Loretoyacú en las cuales se vende combustible y 4 balsas que tienen uso residencial.
  - Terminación de la construcción casa del Anciano, y casa hogar de paso para estudiantes.
  - Creación de una barrera ambiental alrededor del cementerio.
  - Construcción sede para el Concejo Municipal

## **6. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

### **6.1 POLÍTICA GENERAL: IMPULSAR LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Se propende por mejorar la calidad de vida de los residentes en el territorio urbano destinando áreas para su desarrollo progresivo y consolidando espacios urbanos, de tal manera que se posibilite el derecho constitucional de garantizar una vivienda adecuada y digna para los habitantes.

### **6.2 OBJETIVOS**

- Ampliar la cobertura de vivienda de interés social –VIS- orientada a disminuir el déficit habitacional urbana.
- Mejorar y adecuar las estructuras físicas de las viviendas y reubicar los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo.

### **6.3 ACCIONES DE CORTO PLAZO**

- Construcción de vivienda nueva en la cabecera municipal, para suplir el déficit actual y futuro de 235 unidades; en el corto plazo (periodo 2008 – 2011) 78 viviendas.
  - Legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social en la cabecera municipal, siguiendo las disposiciones del Título IV del Decreto 564 de 2006 para lograr el mejoramiento integral de barrios y titulación de los predios.
-



- Mejoramiento integral de 50 viviendas ubicados en la cabecera municipal.

#### **6.4 ACCIONES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO**

- Diseño y gestión de proyectos de construcción de vivienda nueva en la cabecera municipal, para suplir el déficit proyectado de 235 unidades; en el mediano plazo (periodo 2012 – 2015) 78 viviendas y en el largo plazo (2016 – 2019) 79 viviendas.
- Mejoramiento integral de 40 y 32 viviendas, ubicados en la cabecera municipal en el mediano y largo plazo respectivamente.
- Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el municipio y mejoramiento estético de las fachadas.

#### **7 ZONIFICACIÓN PRELIMINAR DE AMENAZAS**

El estudio de zonificación preliminar de amenazas en la cabecera municipal, muestra que en ésta se presentan amenaza alta por fenómenos de remoción en masa y amenaza alta por fenómeno de inundación, por lo que se deben formular acciones tendientes a manejar adecuadamente estas amenazas. Ver Anexo 34, Mapa de zonificación preliminar de Amenazas Altas de la Cabecera Municipal.

##### **7.1 POLÍTICA GENERAL**

- Implementar medidas territoriales para la prevención de desastres naturales en asentamientos humanos.
- Busca diseñar y ejecutar medidas con el fin de evitar desastres naturales en la cabecera municipal como estrategia prioritaria para la administración municipal.

##### **7.2 OBJETIVOS**

Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos en la cabecera municipal ante la amenaza alta por los fenómenos de remoción en masa e inundación que se presentan.

##### **7.3 AMENAZA ALTA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA**

En la cabecera municipal se presentan problemas de remoción en masa, reptación de terreno y carcavamiento en:



- 
- Institución educativa INEAGRO sección “A” en donde existen edificaciones con problemas estructurales notorios.
  - Sector Este de la cabecera municipal en la carrera 4 con calle 3 en el barrio Ocho de Diciembre producidos por procesos de reptación, que afecta algunas viviendas.
  - Barrio el Progreso sector la Huecada, donde se observan problemas de remoción en masa por procesos de reptación, coronas de deslizamiento, carcavamiento y erosión superficial originados por la pendiente y el manejo inadecuado de aguas.
  - Barrios Loma Linda y Trece de Mayo, donde se observan amenazas altas por fenómenos de remoción en masa por procesos de reptación que afectan la estabilidad del terreno.

En el anexo 34, Plano de zonificación preliminar de amenazas cabecera municipal se encuentra la delimitación de estas áreas.

### **7.3.1 Acciones para la Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en masa.**

- Suspender la construcción de viviendas en los sectores que presentan amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, ya que se presentan fenómenos de reptación, carcavamiento que causan inestabilidad en los terrenos.
- Realización de un estudio geotécnico detallado de éstas zonas, a fin de prevenir fenómenos de remoción en masa.
- Construcción de obras geotécnicas de protección a implementar; acompañado de acciones de reforestación y manejo apropiado de aguas.

### **7.3.2 Amenaza Media por Fenómenos de Remoción en Masa**

Ésta amenaza se puede presentar por el inadecuado manejo de aguas lluvias y por la pendiente ligeramente disectada en algunos sectores de la cabecera municipal.

### **7.3.3 Acciones Para la Amenaza Media por Fenómenos de Remoción en Masa**





- 
- Ampliación y manejo adecuado de las obras que encausan las aguas lluvias en la cabecera municipal.
  - Apertura y manejo adecuado de los taludes cuando se realicen obras y construcción de viviendas.

#### **7.3.4 Amenaza alta por fenómeno de Inundación**

En la cabecera municipal de Puerto Nariño se presenta una amplia zona localizada sobre las llanuras de inundación del río Loretoyacú y las quebradas El Salto y Los Baos; estas fuentes hídricas se encuentran fuertemente influenciadas por la dinámica general de la cuenca del río Amazonas y manifiestan fluctuaciones importantes en el nivel de las aguas. De acuerdo con la topografía y los registros históricos de las inundaciones, se han presentado periodos de inundaciones en los años 1993, 1994, 1996, 1998, 1999, 2000, 2006 y 2007 observándose el nivel mas alto en el año de 1999 y el mas bajo en el año de 2007.

Bajo estos registros y fortalecido con los rasgos geomorfológicos asociados a las llanuras de inundación del río Loretoyacú y las quebradas El Salto y Los Baos, se encuentra bien delimitada el área de amenaza alta por inundación que corresponde a la cota máxima de registro, Ver anexo 34, Plano de zonificación preliminar de amenazas cabecera municipal.

#### **7.3.5 Acciones Para la Amenaza Alta Por Inundación.**

- Realización de un estudio hidrológico e hidráulico en el río Loretoyacú, en el sector de inundación de la cabecera municipal, para determinar las zonas de amenaza por inundación para tiempos de retorno de 25, 50, 100 y 500 años.
  - Elaboración del estudio de vulnerabilidad a partir de los resultados del estudio hidrológico e hidráulico para cuantificar el impacto social y económico en la zona de inundación de la cabecera municipal.
  - Aplicación de actuaciones no estructurales y preventivas para prevenir y reducir los daños producidos por el fenómeno de inundación como la ordenación de zonas inundables, sistemas de seguros, empleo de materiales resistentes al agua en estructuras nuevas o ya existentes, que son consideradas actuaciones no estructurales y por otro lado actuaciones preventivas como: Instalación de sistemas de alarma y planes de protección civil.
-



---

## **8. NORMAS URBANÍSTICAS**

Las normas urbanísticas según el artículo 15 de la ley 388 de 1997, regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las conciencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de éstos procesos. Éstas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

### **8.1 NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES**

Son los que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del E.O.T. y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.

Comprende la clasificación del suelo en suelo urbano, suelo urbano de protección y suelo de expansión.

### **8.2 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

#### **8.2.1 Normas Urbanísticas para las Actuaciones de Parcelación Urbanización y Construcción**

Son actuaciones urbanísticas las actividades que implican un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo. Las actuaciones urbanísticas se clasifican en:

- Parcelación
  - Urbanización
  - Construcción
  - Incorporación al desarrollo
-



---

➔ **Parcelación**

Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno en el suelo urbano, suburbano, rural o de expansión urbana es subdividido en porciones de tierra para uno o distintos propietarios, sin incorporarlo al desarrollo urbanístico.

➔ **Tamaño del lote**

El tamaño mínimo del lote para vivienda de interés social es de 6 metros de frente por 10 metros de fondo.

El tamaño mínimo del lote para edificación de dos (2) pisos es de 9 metros de frente por 20 metros de fondo (190 m<sup>2</sup>).

El tamaño mínimo del lote para urbanización es de 1000 m<sup>2</sup>

➔ **Urbanización**

Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto de cualquier extensión, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

➔ **Condiciones Generales para adelantar un Desarrollo Urbanístico**

Para adelantar cualquier tipo de desarrollo urbanístico en el municipio de Puerto Nariño, se deberá cumplir con las siguientes condiciones generales:

1. Presentar un estudio Geológico del área.
2. Realizar un estudio urbanístico del área de influencia inmediata del proyecto anexando planos de localización a escala 1:10.000 y/o 1:5.000 y copia magnética del plano, en el que se establezcan sus relaciones e incidencias directas y se señalen los equipamientos municipales existentes, el empalme urbanístico y la relación de continuidad vial y de transporte público.
3. Obtener la respectiva Licencia.

➔ **Clasificación de los Desarrollos Urbanísticos**

De acuerdo a los usos, los desarrollos urbanísticos, se clasifican en:

---



- a) Residencial
- b) Comercial y de servicios
- c) Industrial
- d) Institucional

Se admitirán desarrollos de uso mixto, siempre y cuando las actividades que se adelanten, sean compatibles.

➔ **Localización de los desarrollos urbanísticos**

Los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en el municipio deberán localizarse en terrenos geológicamente aptos y con disponibilidad de vinculación a las infraestructuras municipales, de acuerdo con la zonificación general del territorio definida por el E.O.T.

➔ **Construcción**

Es la actuación urbanística que consiste en edificar sobre una porción de terreno ya urbanizado.

➔ **Incorporación al Desarrollo**

Proceso mediante el cual se incorpora un territorio de expansión urbana al perímetro urbano.

➔ **Índices de Edificabilidad**

• **Subdivisión Como Resultado Del Proceso De Urbanización**

1. Los proyectos sometidos a procesos de urbanización se podrán subdividir en manzanas y lotes siguiendo los ejes del sistema vial de la malla urbana y sectorial.
  2. Todos los predios se rigen por las siguientes reglas de subdivisión:
    - a) El área máxima de las manzanas en zonas residenciales no puede superar cinco hectáreas (5 Ha) de área neta urbanizable, las cuales deberán estar siempre rodeadas por vías del sistema vial urbano o de la malla sectorial o local. La conformación de lotes al interior de las manzanas se efectuará mediante vías locales peatonales.
    - b) Se exceptúan del requisito de la división en lotes, las manzanas con uso diferente al residencial.
-



- **Índice Máximo de Ocupación**

Es la resultante de realizar la resta del área total de construcción en el primer piso al área total del lote.

- Lote de vivienda de interés Social: Índice máximo de ocupación 63 m2.
- Lote de edificación de 2 pisos: Índice máximo ocupación 135 m2.
- Lotes para Urbanizar: Índice máximo construcción 70%

- **Índice Máximo de Construcción (I.M.C.)**

Es la resultante correcta de la aplicación de normas como alturas, empalmes aislamientos, retrocesos, dimensiones del lote, bonificaciones y equipamiento comunal y esta dada por la suma total de área construida sobre el total del área del lote.

- Vivienda de interés social: El I.M.C. 120 m2
- Edificaciones hasta tres pisos: El I.M.C. 230 m2.

- **Edificabilidad en Vivienda de Interés Social (VIS)**

La edificabilidad para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS), serán el resultado del cumplimiento de las siguientes condiciones:

Tabla 5. Urbanización abierta y/o loteo individual

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación	
			Solares	
			Área mínima (m <sup>2</sup> )	Lado mínimo (m)
Unifamiliar VIS	87.5%	2.5	6.25	2.50
Bifamiliar	87.5%	3.5	6.50	2.70

FUENTE: Consultoría E.O.T.

- **Cesiones Urbanísticas**

Las Cesiones se definen como los elementos estructurantes de las actuaciones urbanísticas, por lo tanto su diseño será prioritario sobre los demás elementos y de acuerdo con lo establecido en el E.O.T., las cesiones que se realicen a favor



del municipio de Puerto Nariño como resultado del desarrollo de actuaciones Urbanísticas, tendrán la siguiente reglamentación específica:

1. Las cesiones para la generación de espacio público e infraestructura y Equipamientos municipales se calcularán sobre el área neta urbanizable del predio, entendida como el área bruta menos el área de afectaciones.
2. Los terrenos destinados a cesiones para espacio público y equipamientos estarán vinculadas a vías y no tendrán afectaciones que impidan su utilización.
3. Todo proyecto de desarrollo urbanístico deberá contener el diseño específico de las zonas destinadas a cesiones de carácter local el cual incluirá arborización, amoblamiento urbano y demás elementos de los sistemas de espacio público y de equipamientos.
4. Para el caso de los equipamientos deportivos, éstos se diseñarán de acuerdo con los requerimientos específicos de la zona, los que se establecen en la presente normativa y las que se expidan en desarrollo del E.O.T.

- **Obligatoriedad de las Cesiones**

Están obligados a realizar cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, equipamiento e infraestructura y sistema vial; los procesos de edificación y urbanización residencial, comercial y de servicios; que pretendan realizarse en el municipio de Puerto Nariño.

- **Cuantificación de las Cesiones**

De acuerdo con lo establecido en el E.O.T, la tabla 6 muestra las cesiones generales para todos los desarrollos urbanísticos que se adelanten en el Municipio de Puerto Nariño.

Tabla 6. Cesiones Generales Para Desarrollos Urbanísticos

Urbano	Parques y Z. Verdes				Suma	Equipamiento			Suma	TOTAL
	F. Agua	Munici pio	Sector	Local		Reg-Urb	Sector	Local		
<b>Desarrollo.</b> Predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión										
Territorio	0%	10%	10%	5%	25%	2%	7%	1%	10%	35%
Con unidad de actuación (mínimo 2 Ha)	0%	8,5%	8,5%	5%	22%	2%	5%	1%	8%	30%
Plan Parcial (mínimo 5 Ha)	0%	7,5%	7,5%	5%	20%	2%	3%	1%	6%	26%

FUENTE: Consultoría E.O.T.



---

- **Cesiones al Espacio Público para la Construcción del Sistema Vial Local**

Las cesiones para el sistema vial local son como mínimo del diecisiete por ciento (17%) del área neta urbanizable para todos los casos de desarrollo y actuaciones urbanísticas.

- **Aplicación Transitoria para La Ubicación de Cesiones Establecidas en la Tabla de Cesiones**

Hasta que se establezca la oficina encargada del manejo de los Instrumentos de gestión y financiación del E.O.T. o se formulen y aprueben los respectivos planes parciales, los desarrollos urbanísticos que se adelanten en el municipio, en cuanto a cesiones, se regirán por los parámetros establecidos en la tabla de cesiones y las áreas correspondientes se podrán entregar al interior del predio a desarrollar.

### **8.2.2 Usos**

La asignación de los usos permitidos en el área reglamentada se establece en la siguiente clasificación: Residenciales, Comerciales, Institucionales.

#### **8.2.2.1 Usos Residenciales**

Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación. Dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades:

- Unifamiliar.
- Bifamiliar.

#### **8.2.2.2 Uso Comercial**

Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios. Para determinar su impacto se clasifican en tres grupos:

##### **➔ Grupo 1**

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicio de consumo domestico requeridos por la comunidad residente de un sector:

---



- 
- Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, heladerías, cafeterías, misceláneas y productos lácteos.
  - Talleres de servicio como zapaterías y publicidad.
  - Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.
  - Otros servicios como peluquerías, salón de belleza.

➤ **Grupo 2**

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico. Aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan, corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas, generadas por la comunidad de una zona urbana:

- Local comercial con artículos manufacturados como telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, fotografía, ferreterías, electrodomésticos y artículos para el hogar.
- Oficinas de profesionales, consultorios
- Actividad financiera como Sucursales y agencias bancarias
- Recreación como Billares y salones sociales.
- Actividad hotelera como hoteles y hospedajes.
- Supermercados y salas de velación.

➤ **Grupo 3**

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos, y serán evaluados por planeación municipal dependiendo del impacto que produzca en su entorno y su tratamiento, se le dará la viabilidad respectiva:

- Bares, tabernas, discotecas.
-



---

### **8.2.2.3 Usos Institucionales**

Son aquellos destinados a prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población. Según el tipo de servicio que prestan pueden ser: asistenciales, educativos, administrativos, culturales, recreativos, de seguridad, de culto o de abastecimiento.

### **8.2.2.4 Usos Industriales**

Los usos de industria son aquellos destinados a la transformación de materia prima o elaboración de productos. Dentro de los usos industriales de bajo impacto están por ejemplo: Fábricas, en menor escala de dulces, de ponqués, panadería, sastrería, modistería, cerámica, joyería, cestería, carpintería, ornamentación, lácteos y quesos, embutidos y depósitos de gas.

### **8.2.2.5 Regulación De Los Usos**

Los usos permitidos están regulados en la presente reglamentación, de acuerdo a la zona en que se localice el predio. Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento y transporte. Estos deben ser estudiados por la oficina de Planeación Municipal y para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o para construir con usos institucionales, se debe tener el estudio previo aprobado por Planeación Municipal del impacto Urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían, y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.

Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte deben obtener el visto bueno de la Oficina de Planeación, previa presentación del estudio urbanístico sobre el sector en que se localizan.

### **8.2.3 Zonificación del Suelo Urbano**

La ocupación del suelo y la intensidad de los usos que esta presenta se determinan mediante la zonificación y uso del suelo proyectado, teniendo en cuenta aspectos ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, amenazas, aptitud del terreno para la ocupación e índice de ocupación. Ver Anexo 37, Plano de Zonificación y Usos del Suelo proyectados.

Estas zonas urbanas presentan un uso principal, usos compatibles, usos condicionados y usos prohibidos.

---



- **Uso Principal:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- **Usos compatibles:** son aquellos que no se oponen al uso principal y que concuerdan eficientemente con la potencialidad, la productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Usos condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y por presentar algunos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica de la tierra y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de la autoridad Ambiental o por el municipio.

**Usos prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de un área y con las características ecológicas de los suelos y con los propósitos de preservación ambiental, o que entrañan graves riesgos para la seguridad ecológica de la tierra y sus recursos o para la salud y la seguridad de la población y, por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la autoridad ambiental o por el municipio.

#### 8.2.3.1 Zonificación en la Cabecera Municipal

- **Z R U** Zona Residencial Urbana
- **Z A M** Zona de Actividad Múltiple.
- **Z R D** Zona de Régimen Diferido.
- **Z A I** Zona de Actividad Institucional.
- **Z A M R** Zona de Actividad Múltiple Recreativa.
- **Z PCA** Zona de Protección y Conservación Ambiental.
- **Z E** Zona de Expansión.

##### ➤ Zona Residencial Urbana (ZRU)

Esta zona se encuentra ubicada en sectores determinados en el Plano de zonificación preliminar de amenazas como zonas sin problemas geológicos aparentes y corresponde a los asentamientos humanos distribuidos en los barrios El Comercio, Los Baos, El Progreso, Trece de Mayo, Loma Linda, y Ocho de Diciembre.

El uso predominante es el residencial con vivienda unifamiliar de una o dos plantas, donde solo se permitirá los usos compatibles con la vivienda y los demás

---



usos deben ser prohibidas. Estos terrenos en su gran mayoría son lotes sin titulación, que se caracterizan por tener áreas muy grandes, bajo índice de ocupación constructivo e infraestructura de servicios públicos. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
- **Uso compatible:** Comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, heladerías, cafeterías, misceláneas, productos lácteos, zapaterías, consultorios, peluquerías, salones de belleza y tiendas de video.
- **Uso condicionado:** Comercial Grupo II, que no tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, billares, hoteles, hospedajes y supermercados.
- **Uso prohibido:** Comercio de Grupo III como bares y discotecas.

#### ➔ **Zona de Actividad Múltiple (ZAM)**

Esta zona se presenta sobre la carrera 2ª con calles 4ª, 5ª, 6ª y 7ª en un sector del barrio el Centro, donde se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, económicas, residenciales, recreativas, culturales y de servicios, principalmente de cobertura municipal.

Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
- **Usos compatibles:** comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, peluquerías, comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías.
- **Uso condicionado:** Comercio de Grupo III como bares y discotecas.
- **Uso prohibido:** industrial y casas de Lenocinio.

#### ➔ **Zona de Régimen Diferido (ZRD)**

Esta zona se presenta sobre la carrera 1ª con calles 4ª, 5ª, 6ª y 7ª barrio el Centro, donde se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales,



económicas, residenciales, recreativas, culturales y de servicios, principalmente de cobertura municipal, que presenta amenaza alta por inundación, producida por el río Loretoyacú y las quebradas El Salto y Los Baos.

Teniendo en cuenta que no existen estudios de vulnerabilidad que permitan establecer si corresponde a una zona de riesgo no mitigable, ésta será una “zona de régimen diferido”, hasta tanto se elabore el estudio hidráulico e hidrodinámico, que constituye el fundamento para reglamentar esta área. Dicho estudio deberá ser presentado a la Corporación y una vez adoptada la decisión final sobre éste, el municipio de Puerto Nariño realizará los trámites y procedimientos requeridos para la revisión y ajuste del EOT.

Aunque la actividad comercial y administrativa de la cabecera municipal se desarrolla en torno a éste sector, mientras esté vigente la figura de diferimiento no se podrán realizar nuevos procesos de ocupación y construcción, así mismo se mantendrá la disposición referente a la imposibilidad de expedir licencias contenidas en la Ley 388/97 hasta tanto se defina la situación de esta área. A esta zona de régimen diferido no se le aplicará tratamiento urbanístico.

En esta zona sin embargo, se deben establecer medidas no estructurales de mitigación como señalización, rutas de evacuación y campañas educativas para el manejo de zonas inundables. Los usos estarán sujetos a restricciones establecidas.

#### ➤ **Zona de Actividad Institucional (ZAI)**

Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial de uso institucional, donde las edificaciones en concreto deben cumplir en mínima medida la Norma del NSR-98. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** institucional.
- **Uso compatible:** ninguno.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial e industrial.

#### ➤ **Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR)**

En estas zonas se puede desarrollar la recreación activa y pasiva, los usos complementarios y compatibles con estas actividades, complementando la

---



deficiencia de espacio público presentada en el área urbana, a través de la utilización de terrenos baldíos ubicados en diferentes sectores dejados por los procesos de urbanización en diferentes barrios y terrenos perimetrales.

La recreación activa o deportiva está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos, parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás escenarios para recreación activa, donde se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como parqueaderos, comercio menor, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos. En la recreación pasiva o cultural se desarrollarán actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, y ferias educativas, agropecuarias con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios.

- **Uso principal:** recreación activa y pasiva.
- **Uso compatible:** deportiva.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

#### ➔ **Zona de Protección y Conservación Ambiental (ZPCA)**

Son zonas que corresponden a sectores que presentan amenaza por fenómenos de remoción en masa alta e inundación (Sector Ocho de Diciembre), tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** protección y conservación.
- **Uso compatible:** investigación.
- **Uso condicionado:** turismo ecológico.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

#### ➔ **Zona de Expansión (ZE)**

Ésta zona se encuentra cerca del perímetro urbano en la parte Noroeste, estas zonas según el estudio preliminar de amenazas se determinaron como zonas sin problemas geológicos aparentes en donde se pueden desarrollar proyectos de

---



---

vivienda masivos, debe dotarse en el corto plazo de los servicios públicos domiciliarios y vías principales. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** Residencial, comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, heladerías, cafeterías, misceláneas, productos lácteos, zapaterías, consultorios, peluquerías, salones de belleza y tiendas de video.
- **Uso compatible:** Comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, centros de capacitación, e institucional.
- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares, discotecas y casas de Lenocinio.
- **Uso prohibido:** industrial.

#### **8.2.4 Tratamientos en Suelo Urbano**

Son mecanismos que permiten enfatizar y orientar la aplicación de normas urbanísticas y arquitectónicas en las diferentes áreas del suelo urbano, con el fin de consolidar la homogeneidad y preservar las características ambientales, urbanas, y de entorno, de manera que a través de las operaciones estratégicas propias de cada uno de ellos se logre materializar el modelo territorial de ordenamiento adoptado por este Esquema Territorial.

Cada uno de los tratamientos se aplica en áreas delimitadas del suelo urbano y pueden desarrollarse en diferentes modalidades que permitan regular adecuadamente situaciones diferentes del desarrollo urbano. Los tratamientos que se plantean para el suelo urbano de la Cabecera Municipal del Municipio Puerto Nariño se observan en el Anexo 38, Mapa de Tratamientos Urbanísticos.

- **T D R U** Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano
- **T C U** Tratamiento de Consolidación Urbana
- **A R D** Área de Régimen Diferido
- **T M I C** Tratamiento de Mejoramiento Integral de Intervención Complementario
- **T P C** Tratamiento de Protección y Conservación

##### **8.2.4.1 Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano (TDRU )**

Es el tratamiento determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano, comprende las zonas sin desarrollar localizadas por fuera del

---



perímetro urbano. Además son áreas que por sus características agrológicas permiten el asentamiento humano, También corresponde a aquellas áreas del municipio donde se pueden desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda de interés social (V.I.S) en el corto plazo.

El uso principal será residencial, en ésta es importante realizar un plan parcial que permita la construcción de las viviendas teniendo en cuenta los objetivos, alcances y metas.

#### **8.2.4.2 Tratamiento de Consolidación Urbana (TCU)**

Este tratamiento tiene como objeto concretar, potenciar y finalizar procesos de transformación ya iniciados o susceptibles de incentivarse garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo con las densidades y alturas a desarrollar y el sistema de espacio publico existente o planeado.

Estas áreas presentan las mejores condiciones de estabilidad, urbanización y están dotadas de servicios públicos e infraestructura vial se localiza en el barrio el Centro, sobre las carreras 2 y 3 con calles 6, 7,8 y 9. El uso principal será para vivienda la cual puede ser compatible con usos múltiples y actividades complementarias no contaminantes donde se podrá realizar un comercio complementario con la vivienda.

#### **8.2.4.3 Área de Régimen Diferido**

El nombre de área de régimen diferido se utilizará mientras se realiza el estudio Hidrológico e hidráulico que determinará la vulnerabilidad actual y futura de este sector e identificará las medidas de mitigación a implementar. Una vez realizado este estudio se podrá determinar el nombre definitivo del tratamiento. Este sector se presenta en la carrera primera con calles 4, 5 , 6 y 7 donde se presenta amenaza alta por inundación y se desarrolla las mayores actividades comerciales, sociales e institucionales y se deben establecer restricciones para los usos.

#### **8.2.4.4 Tratamiento de Mejoramiento Integral (TMI)**

El tratamiento de mejoramiento integral, es aquel que fija las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, par su conveniente integración y desarrollo a la estructura dela ciudad, de conformidad con directrices en el modelo de ordenamiento territorial y mejoramiento integral.

En el tratamiento de mejoramiento integral se presenta un tipo tratamiento de mejoramiento integral definido como de intervención complementaria.

---



---

➔ **Tratamiento de Mejoramiento de Intervención Complementaria**

Son sectores de la cabecera municipal localizados en los barrios Ocho de Diciembre, El Progreso (la Huecada), Trece de Mayo y Loma Linda, donde se presenta desarrollo incompleto, malla vial deteriorada, equipamientos inadecuados, deficiente alumbrado público y algunas viviendas deterioradas.

En ésta área es necesario complementar y/o corregir las deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público, las dotaciones y las infraestructuras locales.

• **Objetivos**

- Superar prioritariamente las carencias de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos, infraestructura vial que se presentan en los barrios Ocho de Diciembre, El Progreso (la Huecada), Trece de Mayo y Loma Linda.
- Contribuir a mejorar las condiciones de vida de los asentamientos humanos localizados en la cabecera municipal.

• **Estrategias De Mediano Plazo**

- Diseño y gestión de proyectos de infraestructura que apunten a mejorar progresivamente las condiciones de los sectores precarios de la cabecera municipal.
- Desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda en la zona de mejoramiento integral de intervención complementario.
- Elaboración de plan parcial para el tratamiento de mejoramiento integral complementario.

**8.2.4.5 Tratamiento de Protección y Conservación (TPC)**

Es el tratamiento determinado para aquellas áreas de la Cabecera Municipal que por su grado de homogeneidad en usos y/o estructura, o por su destacado valor ambiental deben tener normas que preserven dichos usos y/o estructuras.

Éstas áreas de la cabecera municipal, comprende los sectores que presenta amenaza alta por fenómenos de remoción en masa e inundación como en los sectores de los barrios Ocho de Diciembre, El Progreso y Loma Linda. También

---



---

comprende las áreas de espacio público como parques, canchas, zonas verdes, las áreas aledañas al perímetro urbano y las rondas hídricas.

### **8.2.5 Normas Específicas de Construcción**

#### **8.2.5.1 Volumetría**

Será la resultante de la aplicación de las normas sobre, alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.

#### **8.2.5.2 Densidad Máxima**

El índice de densidad Residencial se dará por la aplicación del índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y Volumetría permitida.

#### **8.2.5.3 Índice de Habitabilidad**

- 30 m<sup>2</sup> para viviendas de una alcoba.
- 60 m<sup>2</sup> para viviendas de dos alcobas
- 90 m<sup>2</sup> para viviendas de tres alcobas

#### **8.2.5.4 Revegetalización Obligatoria**

Los procesos de reforestación, arborización y ornato de estas zonas debe responder a un estudio y diseño, proponiéndose especies aptas para sembrar en ambiente y espacio urbano.

La reforestación y arborización obligatoria con especies nativas se aplicará en los bordes de quebradas, nacimientos, canales abiertos, descoles de alcantarillado, antejardines, parques, plazoletas y zonas verdes.

#### **8.2.5.5 Altura Máxima**

- Edificaciones con frente de lote menor a 8 m podrán construir hasta una altura máximo de dos pisos, cada piso no superior a 2.50 m.
  - Para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35% con el objeto de establecer las alturas máximas de cumbreras.
-



---

#### **8.2.5.6 Aislamientos**

- Para vivienda de interés social se debe tener un aislamiento mínimo posterior de 3m x 3m.
- Para viviendas de un solo nivel, aislamiento posterior con lado mínimo de 3 m.
- Para viviendas de dos niveles, aislamiento posterior con lado mínimo de 5 m.
- Solares.

#### **8.2.5.7 Empates**

Es la armónica interacción de los paramentos, voladizos, planos de fachada y cubiertas de una edificación con las contiguas.

Para los empates de andenes debe tenerse en cuenta la línea de la calzada, la altura promedio de los andenes, las rampas si las hay, el voladizo y la inclinación de las cubiertas.

#### **8.2.5.8 Sótanos**

Los sótanos deben tener ventilación directa, rampas que no excedan una pendiente del 15% y su nivel dependería de la cota mínima de alcantarillado, o en caso excepcional deberá estar acompañado por un proyecto que contenga especificaciones de extracción mecánica de aguas.

#### **8.2.5.9 Cerramientos y Culatas**

No se permiten cerramientos en parques ni zonas verdes; en las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones.

Los cerramientos provisionales o en predios en construcción, deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

#### **8.2.5.10 Amoblamiento**

Se permite su localización en las vías peatonales, parques y andenes, siempre y cuando no obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda al programa

---



---

de la administración sobre el manejo del espacio público. El amoblamiento urbano está compuesto por elementos como postes, faroles, bancas y señalización.

#### **8.2.5.11 Antenas**

La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas, telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la oficina de planeación para lo cual, de acuerdo al caso, expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

### **8.3 ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

- En el corto plazo se reubicarán Diez (10) viviendas urbanas que actualmente se encuentran en zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa localizadas en los barrios El progreso, Trece de Mayo y Loma Linda.
- La administración municipal llevará a cabo el proyecto de construcción de 78 viviendas de interés social en el corto plazo en la zona de expansión urbana determinada para disminuir el déficit de vivienda que se presenta.
- Se plantea el desarrollo de un plan parcial, que corresponde a la zona de expansión urbana.

## **9 DISPOSICIONES GENERALES**

### **9.1 AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO**

Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la oficina de Planeación e Infraestructura Municipal los siguientes requisitos:

- Formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de uso a desarrollar.
- Recibo de pago del impuesto predial respectivo.
- Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario del inmueble o local para el uso propuesto.
- Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **9.2 PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL DE INMUEBLES**

Se deben conservar y mantener los museos etnográficos localizados en el edificio de la alcaldía municipal, malocas y el centro Natutama.

---



---

### **9.3 DE LAS LICENCIAS**

La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos y la realización de obras.

### **9.4 LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES**

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

### **9.5 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES**

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

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

#### **9.5.1 Obligatoriedad**

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación, en este caso en los municipios con población inferior a 100.000 habitantes, los alcaldes o secretarios de planeación serán los encargados de tramitar y expedir las licencias de urbanización y construcción.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

---



---

### 9.5.2 Titulares de Licencias

Podrán ser titulares de licencias, los poseedores o los propietarios del derecho de la propiedad.

### 9.5.3 Solicitud de Licencias

El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre una o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

## 9.6 TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

Las entidades competentes según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia contados desde la fecha de solicitud.

- La oficina de planeación Municipal es la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir la licencia.

➤ **VIGENCIA DE LA LICENCIA.** Las licencias tendrán una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36), contados a partir de su entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

➤ **DOCUMENTOS PARA SOLICITAR LA LICENCIA.** Toda solicitud de licencia debe ir acompañada únicamente de los siguientes documentos:

1. Copia del folio de matrícula inmobiliaria del predio por urbanizar o construir, expedida con anterioridad no mayor de cuatro meses de la fecha de solicitud.
  2. Copia del recibo de pago de impuesto predial en el que figure la nomenclatura del predio.
  3. Identificación y localización del predio.
-



---

4. Copia heliográfica del proyecto.

➔ **CONTENIDO DE LA LICENCIA.** La licencia contendrá:

1. Vigencia.

2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.

3. Nombre de la persona responsable.

4. Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, viviendas y elementos constitutivos del espacio público.

5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de radicación.

### **9.7 SUJECIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

De acuerdo con el numeral segundo del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Esquema de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

---



---

### **CAPITULO III**

#### **COMPONENTE RURAL**

El componente rural del E.O.T. es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre las comunidades indígenas del resguardo Ticuna, Cocama y Yagua y la cabecera municipal, la conveniente utilización, organización y manejo adecuado del suelo rural del resguardo y el suelo rural baldío y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

Es importante tener en cuenta que en la zona rural del municipio de Puerto Nariño se encuentra constituido este resguardo (Ticuna, Cocama y Yagua) mediante resolución número 021 del 13 de marzo de 1990 y Resolución No. 024 del 22 de Julio de 2003 (ampliación).

Además según lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto 2164 de 1995: "Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas en favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Estos resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio."

Por tal razón se realizaron mesas de trabajo y talleres con las comunidades indígenas y con autoridades legales (Curaca Mayor y Curacas Menores) del resguardo para establecer los lineamientos como información del plan de Vida Indígena y el Mapa social indígena donde se determinaron sitios sagrados, cananguchales, aguajales, salados, ubicación de chagras con sus respectivas especies, información que se tuvo en cuenta para realizar la zonificación ambiental en la parte rural, reglamentación, áreas de interés ambiental para la conservación y protección de los recursos naturales.

---



---

## **1. PRODUCCIÓN ECONOMICA**

### **1.1 POLÍTICA GENERAL: PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL USO DEL TERRITORIO RURAL.**

Busca profundizar la planificación de la zona rural mediante estudios que permitan organizar y desarrollar el territorio de manera racional, adecuada y productiva, aprovechando el factor tierra existente como ventaja comparativa para incrementar la producción económica tradicional.

### **1.2 OBJETIVOS**

- Determinar y reglamentar las zonas destinadas a los diferentes usos económicos y productivos del área rural.
- Establecer el perfil productivo idóneo de las áreas rurales para el desarrollo de los sistemas productivos sostenibles

### **1.3 ESTRATEGIAS**

- Integración de las dependencias y entidades relacionadas con el desarrollo ambiental y económico para coordinar alianzas interinstitucionales en la meta de optimizar el uso económico adecuado de la tierra.
- Aprovechamiento del potencial de producción económico que brinda la zona rural mediante la gestión de proyectos en el ámbito Regional, Nacional e Internacional.

### **1.4 ACCIONES**

- Investigación para el análisis del estado de recursos pesqueros, de cacería y recolección en las comunidades indígenas.
  - Recuperación y fomento de sistemas agrícolas tradicionales para reducir los conflictos de uso que se presentan por el manejo inadecuado de los productos de la chagra.
  - Proporción de apoyo técnico en el manejo de la unidad productiva (chagra) para optimizar la producción agrícola tradicional de los cultivos yuca, maíz, plátano, caña, y frutales.
-



- 
- Gestión de recursos ante el Ministerio de Agricultura y la Gobernación para los proyectos agrícolas tradicionales que permitan el fortalecimiento de la chagra.
  - Reglamentación para la expedición de permisos para la explotación de material de arrastre en el río Amacayacú.
  - Protección y manejo adecuado de los sitios de interés y de belleza escénica como miradores, cabañas, senderos y museos.
  - Revisión y control por parte de las autoridades indígenas del resguardo en las autorizaciones que otorgue CORPOAMAZONÍA para el aprovechamiento forestal persistente, doméstico y de árboles caídos por partes de las comunidades presentes en el municipio.

## **2. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN.**

### **2.1 POLÍTICA GENERAL: CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN**

Favorece la protección del medio ambiente y áreas de reserva significativas, permitiendo igualmente lograr un desarrollo sostenible de recursos naturales con actividades de uso y manejo adecuado.

### **2.2 OBJETIVOS**

- Proteger el desarrollo y mantenimiento de los recursos naturales y las áreas de reserva ambiental, sitios de patrimonio cultural, turístico y ancestrales.
- Localizar y delimitar las áreas para la provisión de servicios públicos, infraestructura y equipamientos socioeconómicos.

### **2.3 ESTRATEGIAS**

- Delimitación y reglamentación de los usos del suelo rural.
  - Cumplimiento de la norma que regula los usos mediante la eficiente gestión institucional del Municipio.
  - Integración del Municipio de Puerto Nariño a los sistemas de información ambiental, Nacional y Regional que permita conocer y distinguir el estado de la riqueza natural que posee.
-



---

## **2.4 ACCIONES**

- Coordinación de programas nacionales de conservación y manejo sostenible del bosque Natural de la Amazonía Colombiana, a partir de una concepción participativa en alianza con CORPOAMAZONÍA, Alcaldía Municipal, Resguardo Ticoya, SINCHI, Fundación Omacha.
- Establecimiento de corredores biológicos y zonas de amortiguación para sitios sagrados, santuarios de flora y fauna y demás recursos naturales.
- Participación de las comunidades indígenas en los programas de protección, control y conservación de especies de ecosistemas según la propuesta del estudio del Régimen Especial de Manejo (REM) del PNN Amacayacú en la zona de traslape con el resguardo.
- Legalización de las captaciones de agua para el abastecimiento de sistemas de acueductos de las comunidades indígenas San Pedro de Tipisca, Puerto Rico, Doce de Octubre, Villa Naranjales Andrea, Puerto Esperanza, Valencia, San Juan de Atacuarí, Siete de Agosto, Boyahuazú, San Francisco de Loretoyacú y san Juan del Socó.

## **3. ZONIFICACION AMBIENTAL**

Este estudio es importante porque permite dentro del componente rural identificar, Señalar y delimitar en forma detallada aspectos, que construyen el modelo de ocupación del territorio en el suelo rural como:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera teniendo en cuenta las disposiciones reglamentarias o de ley.

La zonificación ambiental es el proceso que identifica las unidades de manejo ambiental, cuya caracterización, especialización y representación cartográfica, constituyen la principal base para la planificación de una zona, proceso que busca especializar los fenómenos que caracterizan un territorio, la delimitación de unidades con rasgos particulares para obtener la visión de conjunto de los fenómenos y espacios geográficos que determinan la organización territorial de un área.

La zonificación es un proceso dinámico y a la vez es un instrumento de gestión y negociación que identifica y delimita unas áreas con unas características

---



---

particulares e integra las diferentes propuestas de desarrollo de los actores sociales e institucionales que intervienen en el territorio a partir del conocimiento y valoración de sus recursos y las posibilidades de aprovechamiento sostenible.

• **UTILIDADES Y CRITERIOS DE LA ZONIFICACIÓN**

La zonificación es la base técnica y operativa para el ordenamiento territorial y brinda elementos para:

- La determinación de los espacios a conservar por su interés natural, agrícola, forestal o paisajístico.
- La determinación de las áreas de los elementos de patrimonio histórico y/o cultural.
- La distribución en el territorio de los usos y actividades a los que deba destinarse prioritariamente la tierra.
- La distribución y función de los asentamientos humanos.
- Oferta ambiental. Es la capacidad actual y potencial para producir bienes y servicios ambientales y sociales en un área según el conocimiento de los elementos físicos - bióticos del medio
- Demanda ambiental: Está representada por el uso actual y el requerimiento de la población sobre el ambiente biofísico.
- Conflictos ambientales: estos conflictos se generan con la existencia de antagonismos significativos entre la oferta y la demanda ambiental.

Los criterios tenidos en cuenta están basados en el análisis de la cartografía temática de las diferentes variables involucradas en las etapas de caracterización como clima, geología, amenazas, fisiografía, suelos, uso y cobertura, índice de protección hidrológica, sistemas de producción, uso potencial y conflictos de uso (que permiten tener una visión del buen o mal uso que se le está dando a los recursos naturales y que pueden generar áreas de recuperación ambiental, también se emplea el estudio de unidades ecológicas de paisaje (UEP), que permiten relacionar la interacción que existe entre el medio biofísico y el cultural o social.

En esta metodología y con el fin de determinar los usos en las diversas unidades de la zonificación ambiental, se tienen cuatro clases de usos que son el uso principal, el uso compatible, uso condicionado y uso prohibido. Las categorías de manejo definidas para el Municipio son:

---



---

### 3.1 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL)

Son áreas que por su vocación proteccionista, por la oferta bienes y servicios, deben ser conservadas y protegidas, debido a la biodiversidad que presenta, los suelos, flora y fauna. En estas áreas se tienen las siguientes categorías de manejo:

#### 3.1.1 Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN)

Dentro de esta categoría se definieron las siguientes áreas:

##### ➤ **Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques (AESB)**

Estas áreas corresponden al bosque natural de la Amazonía colombiana, que debe ser protegido y conservado por la riqueza florística y faunística que presenta, se localiza en la Microcuenca del río Charuté, subcuencas de los ríos Loretoyacú y Amacayacú y la cuenca del río Amazonas. Estas áreas presentan los siguientes usos:

**Uso principal:** recuperación y conservación forestal.

**Uso compatible:** rehabilitación ecológica y la investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.

**Uso condicionado:** aprovechamiento de productos forestales secundarios maderables y no maderables.

**Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, urbanos e institucionales.

##### ➤ **Áreas de Especial Significancia Ambiental Húmedales (AESAH)**

Son cuerpos naturales de aguas lacustres, que ofrecen gran belleza natural y paisajística, utilizados para fines ecoturísticos, se encuentra el sistema del lago Tarapoto, el lago Nihuá, lago Bufe, Lago San Juan del Socó entre otros. Estas áreas presentan los siguientes usos:

**Uso principal:** conservación de suelos y restauración de la vegetación.

**Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.

---



**Uso condicionado:** construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y pesca.

**Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, urbanos e institucionales.

➤ **Áreas de especial Significancia ambiental, Sitios sagrados y Santuarios de Flora y Fauna (AESA SF)**

Éstas corresponden a sitios determinados por las comunidades indígenas como sitios ancestrales sagrados, morichales, santuarios de flora y fauna y los corredores biológicos (sectores intermedios entre un área económica y un área de protección).

Los usos para éstas áreas son los siguientes:

**Uso principal:** actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales

**Uso compatible:** rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Uso condicionado:** caza y pesca, construcción de instalaciones relativas al uso compatible.

**Uso prohibido:** captura con fines comerciales, vivienda y extracción de madera.

### 3.1.2 ZONAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA

➤ **Áreas de Especial Significancia Ambiental Parque Natural Nacional Amacayacú (AESA PNNA)**

Ésta área corresponde al Parque Natural Nacional Amacayacú, por su riqueza florística y faunística que posee debe ser protegido, manejado y conservado. Presenta una protección del orden Nacional que requiere un régimen adecuado de manejo. Los usos para éste parque son establecidos en el respectivo acto administrativo, cuya dependencia a cargo es la Unidad de Parques (UAESPNN).

➤ **Áreas de Especial Significancia Ambiental Belleza Escénica (AESA BE)**

Estas áreas comprenden los miradores Nai Pata y Mowa localizado en la comunidad indígena Veinte de Julio, Finca la Esperanza y mirador El Fray; cabañas de San Juan del Socó y senderos ecoturísticos.

Los usos son los siguientes:

---



**Uso principal:** protección y preservación de los recursos naturales.

**Uso compatible:** actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.

**Uso condicionado:** infraestructura básica para usos compatibles.

**Uso prohibido:** industriales, urbanísticos e institucionales.

En el anexo 17, Mapa Áreas De Reserva Para la Conservación Y Protección De Los Recursos Naturales se observa las áreas de bosques, humedales, miradores y rondas de quebradas presentes en el municipio.

### **3.2 ÁREAS DE AMENAZAS ALTA**

Son áreas que pueden sufrir perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un periodo de tiempo; en el municipio estas áreas corresponden a sectores que presentan amenaza natural alta por inundación y amenaza alta por fenómenos de remoción en masa.

- **Amenaza Alta por Inundación (AAI)**

Se presentan por la dinámica fluvial de los ríos Loretoyacú y Amazonas, afectando comunidades indígenas y zonas de chagras. Los usos son los siguientes:

**Uso principal:** protección conservación.

**Uso permitido:** revegetalización y obras civiles para mitigación.

**Uso condicionado:** explotación de material de arrastre.

**Uso prohibido:** obras industriales, urbanismo, quemas y minería.

- **Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa (AARM)**

Relacionada a zonas que presentan diferencia de pendientes en donde el factor antrópico es el detonante principal de este tipo de fenómenos, principalmente por la deforestación y establecimiento inadecuado de especies agrícolas en las chagras. Se presenta en la subcuenca del río Amacayacú. los usos son los siguientes:

**Uso principal:** protección.

---



**Uso permitido:** revegetalización y obras civiles para mitigación.

**Uso condicionado:** ninguno.

**Uso prohibido:** obras industriales, urbanismo, quemas y minería.

En el anexo 18, Mapa zonificación preliminar de Amenazas, se observan éstos tipos de amenazas.

### **3.3 Áreas que Hacen Parte de los Sistemas de Aproveccionamiento de Servicios Públicos y para la Disposición Final de Residuos Sólidos y Líquidos.**

#### **3.3.1. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas Abastecedoras de Acueductos (AESACH)**

Estas áreas corresponden a los sitios o barcazas flotantes de los acueductos urbanos y de comunidades indígenas localizados sobre los ríos Loretoyacú, Boyahuazú, Atacuarí, Amazonas y quebrada Valencilla. Los usos para estas áreas son:

**Uso principal:** conservación de suelos y la restauración de la vegetación adecuada para la protección del recurso.

**Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.

**Uso condicionado:** captación de aguas o la incorporación de vertimientos que no afecten el recurso agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y minería, puentes y obras de adecuación.

**Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda y disposición de residuos sólidos.

Ver anexo 19, Mapa de áreas que Hacen Parte de los Sistemas de Aproveccionamiento de Servicios Públicos y Para la Disposición Final de Residuos Sólidos y Líquidos

#### **3.3.2. Áreas Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos.**

Para la disposición final de los residuos sólidos, el municipio presenta el área del relleno sanitario localizada cerca de la cabecera municipal.

---



Para el manejo de los residuos líquidos de la cabecera municipal, se tiene proyectado la construcción de dos plantas de tratamiento, una localizada cerca del río Loretoyacú y otra cerca de la Quebrada el Salto.

En el anexo 19, Mapa de Áreas Que Hacen Parte De Los Sistemas De Aprovechamiento De Servicios Públicos Domiciliarios Y Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos se pueden observar estos sectores.

### **3.3.3. Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)**

Son áreas que requieren un manejo adecuado para su recuperación por el uso inadecuado de ellas.

#### **3.3.3.1. Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARA D)**

Son áreas desprovistas de cobertura vegetal que deben ser recuperadas, conservadas y manejadas. Los usos para estas áreas son los siguientes:

**Uso principal:** conservación y protección de la vegetación protectora.

**Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.

**Uso condicionado:** ninguno.

**Uso prohibido:** agropecuarios e industriales.

### **3.3.4. Áreas de Producción Económica (APE)**

Estas son áreas del Municipio destinadas a la producción sostenida de alimentos y materias primas, donde se presentan las mayores y mejores capacidades para este uso.

En el Municipio se presentan las siguientes áreas de producción agropecuaria:

#### **3.3.4.1. Áreas de Producción Económica Baja 1 (APE B1) , Baja 2 (APE B2) y Uso Restringido (APE R)**

- **Área de producción económica Baja 1 (APE B1)**

Son áreas que presentan un uso agroforestal, donde se encuentran las chagras que son un complejo agroforestal basado en la tumba y quema del bosque (agricultura migratoria), presentando alta diversificación y poliestratificación de

---



cultivos transitorios (yuca, plátano, hortalizas) y perennes (frutales) de forma simultánea y secuencial en el espacio y el tiempo.

Las chagras están ubicadas en las comunidades San Pedro de Tipisca, Santaren, Puerto Rico, Doce de Octubre, San Juan del Socó, San José de Villa Andrea, Santa Teresita del Niño Jesús, Nuevo Paraíso y San Francisco en la ribera del río Loretoyacú, las comunidades indígenas Patrullero, Veinte de Julio, Puerto Esperanza, Valencia, Pozo Redondo y Naranjales localizadas en la ribera del río Amazonas, las comunidades Siete de Agosto, San Juan de Atacuarí y Tres Esquinas Boyahuazú en las riberas de los ríos Atacuarí y Boyahuazú, estas chagras se presentan en complejos agroforestales que deben ser manejados adecuadamente para que no se presenten conflictos. La mano de obra que se requiere para los cultivos es de la comunidad y no requiere que sea intensiva y aunque se presentan problemas de movilidad, la comunidad de estos sectores se desplazan a la cabecera municipal, lugar de comercialización de estos productos.

- **Área de producción económica Baja 2 (APE B2),**

Corresponden a áreas, donde se presentan especies amazónicas promisorias como anón amazónico, caucho, uva caimaron, chontaduro, piña, guamos y borjé entre otras y especies forestales utilizadas para actividades medicinales, aprovechamiento doméstico para construcción y de vivienda y combustible; estas áreas están localizadas entre las subcuencas de los ríos Loretoyacú y Amacayacú.

- **Área de producción económica de uso restringido (APE R)**

Se encuentra entre la cuenca del río Amazonas y la subcuenca del río Loretoyacú en esta área se puede realizar el establecimiento y/o explotación de especies como la Canangucha, Mil Pesos y Assaí, éste uso debe ser restringido porque se localiza en áreas inundables que limitan el manejo de los suelos.

Los usos para estas áreas de producción económica son los siguientes:

**Uso principal:** agropecuario tradicional a agroforestal.

**Uso compatible:** construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y vivienda del propietario.

**Uso condicionado:** minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios.

---



---

**Uso prohibido:** urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda.

#### **3.3.4.2. Áreas de Producción Económica Forestal (APF)**

Estas áreas presentan sistemas agroforestales con énfasis en el componente arbóreo con especies como Acapú, Laurel baboso y palo de arco entre otros. Los usos para estas áreas son los siguientes:

**Uso principal:** enriquecimiento con especies nativas.

**Uso compatible:** protección.

**Uso condicionado:** explotación controlada.

**Uso prohibido:** usos urbanos e industriales.

#### **3.3.4.3. Áreas de Producción Económica Minera (APM)**

Estas áreas corresponden a sitios de explotación de material de arrastre como arena y gravilla localizadas en el río Amacayacú y en el río Nontén Grande, esta actividad extractiva se lleva a cabo y tiene una estrecha relación con la estacionalidad de los ríos, ya que en el periodo de aguas bajas se incrementa dicha labor. En el río Amacayacú cerca de la comunidad indígena San Martín de Amacayacú se extraen aproximadamente 147 Mts<sup>3</sup> de Arena y 6 de gravilla con destino a la cabecera municipal de Puerto Nariño, la cual es utilizada para la construcción de obras de ingeniería como vías, muelle ecoturístico y edificaciones de uso institucional, ya que las viviendas son construidas en madera y no requieren de estos elementos.

Los usos de esta actividad extractiva se establecerán de acuerdo al Código de Minas, Ley 685 2001 Artículos 34 y 35. donde se encuentran zonas restringidas relacionadas con áreas del resguardo y áreas de protección presentando un uso condicionado. Ver anexo 20, propuesta de reglamentación de usos del suelo rural, agropecuario, forestal y de protección.

### **3.4. Áreas de Asentamientos Humanos (ASH)**

#### **3.4.1 Asentamientos Humanos Urbanos (ASH U)**

Estas áreas corresponden a la Cabecera Municipal donde se establecen las mayores actividades de tipo, comercial, residencial, de servicios e institucionales.

---



---

#### **4. ASENTAMIENTOS RURALES**

- **Asentamientos Humanos Rurales Comunidades Indígenas (ASH CI)**

Estos asentamientos corresponden a las comunidades indígenas asentadas sobre el río Loretoyacú como San Pedro de Tipisca, Santarén, Puerto Rico, Doce de Octubre, San Juan del Socó, Santa teresita del Niño de Jesús, San José de villa Andrea, Nuevo Paraíso, Santa Clara de Tarapoto y San Francisco de Loretoyacú.

Las comunidades indígenas asentadas sobre el río Amazonas como Naranjales, Pozo Redondo, Patrullero, Veinte de Julio, Puerto Esperanza y Valencia. Tres Esquinas-Boyahuazú sobre el río Boyahuazú, San Juan de Atacuarí y Siete de Agosto sobre el río Atacuarí.

##### **4.1 POLÍTICA GENERAL: REGULACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES.**

Define la organización territorial de las comunidades establecidas en la zona rural y prevé la dotación de infraestructura básica.

##### **4.2 OBJETIVOS**

- Conservar la definición de comunidades indígenas que presentan los asentamientos humanos que se encuentran en la zona rural.
- Garantizar la adecuada interacción entre las comunidades rurales y la cabecera municipal.

##### **4.3 ESTRATEGIAS**

- Establecimiento de mecanismos de participación y concertación entre las autoridades indígenas, Alcaldía municipal y entidades públicas del orden superior, para definir los conflictos de territorialidad existentes.
- Reorganización del manejo en el transporte fluvial entre la zona rural y la cabecera municipal.

##### **4.4 ACCIONES**

- Establecimiento de una propuesta concertada entre las diferentes figuras de administración territorial para definir las competencias específicas relacionadas con el uso y administración del territorio.
-



- 
- Realización de estudios técnicos que conlleven a la titulación de los terrenos por parte del INCODER, donde están localizadas las parcialidades indígenas de Patrullero, Veinte de Julio, Puerto Esperanza y Valencia.
  - Implementación de un programa de recuperación, mantenimiento de trochas y senderos.
  - Adecuación, mantenimiento y dotación de los puestos de salud (10) ubicados en las comunidades indígenas Puerto Esperanza, Doce de Octubre, Tres Esquinas-Boyahuazú, Naranjales, Puerto Rico, San Francisco Loretoyacú, San Juan de Atacuarí, San Juan del Socó, San Pedro de Tipisca y Siete de Agosto.
  - Mantenimiento y dotación de las instituciones educativas localizadas en las comunidades indígenas.
  - Mejoramiento del sistema de transporte fluvial representado en lanchas apropiadas y combustible para el desplazamiento de estudiantes y profesores de las instituciones educativas sedes a las localizadas en las distintas comunidades indígenas.
  - Aprobación e Implementación del PGIRS en el manejo de residuos sólidos generados en la cabecera municipal con disposición final en la zona rural.
  - Realización del plan de manejo ambiental del relleno sanitario.
  - Construcción de alcantarillados rurales en las comunidades indígenas para disminuir el manejo inadecuado de los residuos líquidos.
  - Construcción de plantas de tratamiento para el manejo adecuado de los residuos líquidos generados en la cabecera municipal.

##### **5. PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES**

Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto en el suelo rural es subdividido en porciones de tierra para uno o distintos propietarios, sin incorporarlo al desarrollo urbanístico.

El municipio de Puerto Nariño presenta un área de 154.160.290 Hectáreas donde se encuentra un área urbana y un área rural en donde se localizan los resguardos Ticuna, Cocama y Yagua (Ticoya) y Ticuna de los Ríos Cotuhé -Putumayo, las

---



---

Parcialidades, el Parque Nacional Natural Amacayacú y un área de terrenos baldíos, que no se encuentra dentro del área del resguardo (1615.80 hectáreas)  
Para la parcelación de predios rurales se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto 2164 de 1995: donde se determinó que los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas en favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Igualmente el Parque Nacional Natural Amacayacú es una zona de protección absoluta del orden Nacional donde no se pueden establecer parcelaciones.

Por tal razón el proceso de parcelación rural se determina únicamente en el área de terrenos baldíos, donde el municipio y el INCODER reglamentará este proceso acorde con los requisitos exigidos en la legislación Agraria y Ambiental vigente en el país e información predial catastral suministrada por el IGAC.

## **6. Zona Rural Baldía**

En la zona rural del municipio de Puerto Nariño, se encuentran 1.615.801 has bajo la categoría de terrenos baldíos, que corresponden al 1.048% del área rural municipal.

Estos terrenos baldíos, pertenecen al Estado, pues se encuentran ubicados dentro del territorio nacional. A la propiedad de estos se puede acceder a través de un proceso de titulación mediante un procedimiento que adelante el INCODER o la entidad en quien este delegado esta función. En la actualidad se encuentran en proceso de estudio para titulación 28 solicitudes.

Además en estos terrenos se pueden generar industria de menor impacto o establecimiento de equipamientos como el matadero y plantas de tratamiento de aguas residuales.

---



---

## **GLOSARIO**

### **A**

**ADECUACION DE UNA EDIFICACIÓN:** Obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble con relación a un nuevo uso diferente al uso original.

**ACABADOS:** Materiales aplicados a muros interiores, exteriores, fachadas, pisos y cielorrasos con fines acústicos, aislantes, térmicos, decorativos y similares.

**ACCESO:** Espacio que permite el paso o comunicación desde la vía pública hacia donde da frente un lote o propiedad.

**ACOMETIDAS:** Es la parte de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, telefónicas, gas domiciliario u otras, que van desde la red de distribución o recolección de la empresa de servicio correspondiente, a la caja de distribución o cámara de propiedad privada o empalme.

**ADECUACIÓN:** Obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble con relación a un nuevo uso diferente al uso original.

**AFFECTACIÓN:** Se entiende por afectación toda restricción impuesta por el Municipio por causa de una obra de interés general o por seguridad ciudadana y/o protección ambiental que limite, impida o condicione la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, ampliación, modificación o de funcionamiento.

**AFLUENTE:** Río secundario que desemboca en otro.

**AGUAJAL:** Sitio donde se encuentra naturalmente la palma de aguaje.

**AMPLIACION DE UNA EDIFICACION:** Obras dirigidas al incremento del área construida de cualquier edificación.

**AISLAMIENTO:** Distancia libre lateral, posterior o anterior comprendida entre el respectivo lindero y el paramento correspondiente de la construcción.

**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel de andén.

**AMOBAMIENTO URBANO:** Conjunto de elementos localizados en el espacio público que contribuyen a la comodidad, esparcimiento, bienestar y seguridad de

---



---

los ciudadanos tales como bancas, postes de alumbrado, carteleras, , señalización e información institucional, recipientes para basuras y similares.

**ANDÉN O ACERA:** Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel

**ANTEJARDÍN:** Constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles públicos y privados, hace parte del Espacio Público, y por tanto, sus normas son jerárquicamente superiores a las que regulan los demás aspectos del predio particular, en consecuencia no se puede cubrir para el ejercicio de las actividades que se desarrollen dentro del área edificada de un predio, debe ser empedrado excepto en las áreas requeridas para el acceso peatonal a las edificaciones.

**ANTEPROYECTO:** Es el conjunto de planos que contiene los esquemas preliminares para el desarrollo de un terreno, predio o lote.

**AREA:** Superficie comprendida dentro de un perímetro.

**AREA BRUTA:** Corresponde al área total de los predios según escrituras de propiedad y planos topográficos.

**AREA NETA URBANIZABLE:** Corresponde al área objeto del desarrollo, resultante de descontar del área bruta las áreas no urbanizables, siendo esta área la base del cálculo de cesiones.

**ÁREA NO EDIFICABLE O NO URBANIZABLE:** Es aquella que por restricciones de zonificación, de servicios públicos, de topografía o por afectaciones, no es posible urbanizar o parcelar.

**AREA ÚTIL O PREDIAL:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de cesión.

**ASENTAMIENTO:** Es la ocupación del suelo por edificaciones o establecimientos en los que se desarrollan diversas actividades humanas, en un espacio geográfico determinado.

**AVISO:** Medio masivo de comunicación con fines comerciales, culturales, turísticos e informativos, adosado en los frentes de las edificaciones, muros y culatas.

---



**B**

**BALCÓN:** Plataforma, cubierta o no, que sobresale a la fachada de un edificio, en correspondencia con una apertura en la pared a partir del dintel de la habitación y protegido por un antepecho, baranda o balaustrada

**BAÑO:** Unidad sanitaria compuesta como mínimo por sanitario, lavamanos y/o ducha

**C**

**CANAL:** Cauce para la conducción de aguas. Conducto abierto o cerrado, según el caso, por el cual se vierten al exterior las aguas lluvias provenientes de una edificación

**CANANGUCHAL:** Sitio donde se encuentra naturalmente la palma de Canaguacha.

**CERRAMIENTO:** Muro, tabique o reja con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos

**CHAGRA:** espacio de terreno desprovisto de cubierta forestal, para la práctica de la agricultura llamada de tumba y quema. En ella se siembran múltiples cultivos de forma escalonada o simultánea dependiendo de los ciclos productivos de cada uno de ellos.

**CLUB:** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres

**CONSTRUCCIÓN:** Acción o efecto de edificar una porción de terreno ya urbanizado

**CONTAMINANTE:** Es cualquier elemento, combinación de elementos o forma de energía que actual o potencialmente puede producir alteración ambiental. La contaminación puede ser física, química o biológica

**CUERPOS DE AGUA:** Son todos los elementos que conforman el sistema hidrológico ya sean ríos, lagos, lagunas, quebradas, riachuelos, arroyos, pozos profundos, nacimientos de agua, etc.; naturales o artificiales que mantengan un volumen de agua temporal o permanente

**CULATA:** Es el muro sin vista o aberturas de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas



CUNETETA: elemento lateral de una vía aledaño a la calzada, destinado al drenaje.  
CURACA: Representante legal del resguardo y de comunidades indígenas.

## **D**

DEMOLICIÓN: Es el acto de derribar parcial o totalmente una edificación

DENSIDAD: Relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.

DESARROLLO URBANÍSTICO: Se entiende por urbanización, el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos y de infraestructura vial, para ser desarrollado en forma integral o dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia

DRENAJE NATURAL: Se entiende como tal el cauce natural que no dispone de caudal permanente y sirve para la evacuación o drenaje de la escorrentía de aguas lluvias.

## **E**

EDIFICIO O EDIFICACIÓN: Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso

EJES DE TRATAMIENTO: Corresponden a vías arterias del plan vial o vías locales principales que atraviesan áreas o zonas de actividad.

EMPATE: Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación, con edificaciones contiguas

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el conjunto de áreas, edificaciones o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados

EQUIPAMIENTO: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarios para el buen funcionamiento de una actividad, que represente bienestar para la comunidad que los utiliza

ESPACIO PÚBLICO: conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su

---



---

naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Decreto 1504 de Agosto 4 de 1998).

**ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O DE SERVICIOS:** Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos

**ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES:** Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos

**ESTRUCTURA URBANA:** Es la organización físico - espacial determinada a través de la zonificación propuesta y la red vial

**ETNIA:** unidad tradicional de conciencia de grupo que se diferencia de otros por compartir lazos comunes de nacionalidad, territorio, cultura, valores, raza o tradición histórica

## **H**

**HABILITAR:** Preparar un espacio para que sirva al objeto a que está destinado. Adecuar un predio de tal forma que pueda ser utilizado en condiciones óptimas

## **I**

**IMPACTO:** Modificación y alteración positiva o negativa, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos o culturales de la ciudad, ocasionada por la acción e intervención del hombre o de la naturaleza, a nivel del ambiente natural, urbanístico o arquitectónico

## **L**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del Municipio.

**LICENCIA DE URBANISMO:** Autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acorde con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del Municipio.

**LINDERO:** Es la línea común que separa dos predios de diferente o igual propiedad. Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público. Es el lindero entre un predio de

---



---

propiedad privada y las áreas de uso público. Línea que demarca la construcción (lado exterior de la edificación) y la línea que establece el límite entre el área privada y el espacio público.

**LOCAL:** Es el espacio, destinado a un uso específico distinto al residencial

**LOTE:** Es el predio sin construir, deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

**LOTEO:** Es una división de un globo de terreno en lotes

## **M**

**MALOCA:** casas plurifamiliares.

**MALLA VIAL:** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal norte - sur y transversal oriente - occidente, entre las cuales se cuentan las vías locales principales que son conectantes de los desarrollos entre sí y de éstos con las vías del sistema arterial.

**MANTENIMIENTO:** Es la acción tendiente a la recuperación y protección de los elementos y valores existentes en un inmueble, sin que ello implique alguna alteración de sus características formales y funcionales

**MANZANA:** Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituye el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad

**MEJORAMIENTO:** Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos en la ciudad

**MODIFICACION DE UNA EDIFICACION:** Ver remodelación.

**MOVIMIENTOS DE TIERRA:** Entiéndese como el resultado de la explanación y/o nivelación de terrenos por medios mecánicos.

## **N**

**NORMAS:** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo del Municipio.

---



---

**P**

**PARAMENTO:** Alineación o límite de construcción permitido de un lote o unidad arquitectónica con relación a las áreas públicas o privadas anexas al mismo

**PARASOL:** Elemento adosado a la fachada, que sirve de cubierta de protección y cuyas características constructivas son en materiales livianos

**PARCELA:** Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión

**PARCELACIÓN:** Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto en el suelo urbano, rural o de expansión urbana es subdividido en porciones de tierra para uno o distintos propietarios, sin incorporarlo al desarrollo urbanístico.

**PARQUE:** Áreas de usos público con fines de recreación y ornamentación para la comunidad, cubierta con cualquier tipo de empedrado y flora o elemento ornamental, generalmente atravesado por senderos.

**PATRIMONIO:** Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

**PENDIENTE:** Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.

**PERFIL:** Figura que da un objeto cuando se le supone cortado por un plano vertical.

**PISO:** Cada uno de los niveles de que constan una edificación o construcción

**PLAN DE VIDA INDÍGENA:** El instrumento de planificación de los grupos indígenas por medio del cual se asigna los usos, regulaciones, proyectos y expectativas que se tienen para la intervención territorial; los grupos indígenas cuentan con autonomía para definir el modelo y reglas de ocupación territorial, enmarcados en las normas constitucionales, estatutarias y ambientales de superior jerarquía.

**PLANO:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, urbanización, conjunto, edificio y otras obras o superficies.

---



---

**R**

**REFORMA:** Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.

**REGLAMENTACIÓN:** Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de un asentamiento y su área de influencia o de un área específica como es el caso de las zonas de uso público.

**REMODELACIÓN:** Es el reordenamiento o reforma de un edificio o espacio urbano para modificar sustancialmente su destinación, volumetría, arquitectura, conservando sus elementos constructivos iniciales

**RETROCESO PARA CONSTRUCCIÓN:** Es el espacio privado comprendido entre la línea de paramento y el paramento de construcción, el cual puede ser utilizado por su propietario conforme a los usos del sector y sobre el cual se permite voladizo.

**S**

**SALADO:** Sitio donde los animales del bosque van en busca de las sales minerales, los cuales son aprovechados por los indígenas para cazarlos.

**SANTUARIO DE FLORA Y FAUNA:** Es un lugar importante por la vegetación característica, así como por la diversidad de animales, muchos de ellos únicos en la región.

**SOCA:** actividad de corte en cultivos.

**SENDERO:** Camino de uso público destinado exclusivamente al tránsito de peatones.

**SEPARADOR:** Es la zona verde o dura de la vía pública que separa dos calzadas y tiene como fin canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas, etc. Pueden ser centrales, intermedios o laterales según el tipo de sección transversal de la vía

**SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** Son los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas, combustible, telecomunicaciones y aseo

**SUBDIVISIÓN:** Es la participación material de una edificación o lote existente. Es la acción tendiente a intervenir en un inmueble existente, con el fin de adecuarlo

---



---

mediante el aumento de unidades de un determinado uso, conservando su estructura original, sin destruir las características tipológicas, arquitectónicas, morfológicas, estructurales, sus valores arquitectónicos y demás elementos de acabados o decorativos.

## **T**

**TRATAMIENTO:** Es el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen de un área de actividad.

**TUMBA:** tala de árboles para el establecimiento de cultivos.

## **U**

**UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA:** Es la solución de vivienda de interés social que además del lote urbanizado entrega un espacio de uso múltiple con cocina, unidad sanitaria completa y lavadero

**UNIDAD DE VIVIENDA:** Entiéndese como tal una casa una sola familia.

**URBANIZACIÓN:** Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y/o uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual

**URBANIZAR:** Dotar una porción de terreno del suelo urbano de infraestructura vial y de servicios públicos, incorporándolo al desarrollo urbanístico de la ciudad

**USO:** Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos. Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

## **V**

**VÍA PEATONAL:** Es la zona de uso público destinada al tránsito de peatones

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado. Es la edificación diseñada como residencia de una sola familia

---



---

**VIVIENDA:** Es la edificación o parte de esta destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares

**Z**

**ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** Es la zona de cesión para uso público no edificable, que se contempla a lado y lado de determinadas vías o áreas especiales con el propósito de adecuarlas ambiental y paisajísticamente

**ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL:** Entiéndase como tal el área o parte de un terreno sembrado de árboles, nativo o foráneo y que por circunstancias de orden ecológico, ambiental, o paisajístico se destina a proteger el medio ambiente, conservándola y protegiéndola para el bien común, de acuerdo con el Esquema De Ordenamiento Territorial

**ZONA DE RESERVA AMBIENTAL:** Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano

**ZONA:** Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad

**ZONIFICACIÓN:** División de un área territorial en sub áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el terreno, las construcciones, y las densidades.

---



## **ANEXOS**

**ACTAS DE CONCERTACIÓN Y LISTADO DE ASISTENCIA**

---