



FORMULACIÓN COMPONENTE URBANO

PBOT DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

ABRIL 2021

*ESTA PRESENTACIÓN ES UNA SÍNTESIS QUE NO SUSTITUYE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE (DTS) DEL
PBOT, POR LO QUE SE RECOMIENDA REMITIRSE A ELLOS CUANDO SE REQUIERA CONOCER MÁS DETALLES SOBRE
LOS TODOS LOS CONTENIDOS*

VERSIÓN EN CONCERTACIÓN INSTANCIAS LEY 388 DE 1997 Y DECRETOS REGLAMENTARIOS



EQUIPO DE GOBIERNO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

RAMÓN GUEVARA GÓMEZ

Alcalde

MAIRA ALEXANDRA OÍDOR RIVERA
Secretaria Administrativa y de Gobierno
MAYRA ANDREA HERNÁNDEZ SEGURA
Secretaria Jurídica
JUAN CARLOS LÓPEZ RODRIGUEZ
Secretario de Hacienda
RICARDO ANDRÉS VALDERRAMA MURCIA
Secretario de Desarrollo Productivo y Ambiental
MARILUZ OVALLE YEPES
Secretario de Salud
OSCAR EDUARDO MANRIQUE CORREA
Director de Imágenes
CÉSAR HUMERTO MORENO CORTÉS
Director Cárcel Municipal

ELSA DEL CARMEN SALCEDO CASTRO
Control Interno Disciplinario
LEOPOLDO MEJÍA CAICEDO
Control Interno de Gestión
MARYSELA LOZANO
Secretaria de Planeación
VICTOR MANUEL ECHAVARRÍA VARGAS
Secretario de Obras Públicas
JONNY OSWALDO PEÑA CASTRILLÓN
Secretario de Educación
ELMER LOZADA CUELLAR
Gerente de Empeguados
BLANCA AYDE VILLADA VALENCIA
Coordinadora Oficina de Gestión del Riesgo

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSE – GUAVIARE

MARLON MAURICIO MONROY REY

Presidente

REINALDO PULIDO RANGEL
PAUL OSNEY MAMBI MARTINEZ
ELIZABETH RONCANCIO TABARES
ELKIN ARIEL ROLDÁN LINARES
JAIR IVÁN CARMONA POVEDA
LUIS FERNANDO ABRIL
WILMAR ALEJANDRO PALACIOS GUTIÉRREZ

BERNARDO BETANCOURT SERNA
ANA DEL PILAR GALLEGO
GERMÁN GÓMEZ ANGARITA
LUIS ANTONIO BELTRÁN PÉREZ
DORA MIRLEIDY ÁLVAREZ PÉREZ
WILMER CUELLAR SUÁREZ
RAÚL HURTADO FORERO



EQUIPO TÉCNICO REVISIÓN 2019

DEYANIRA ESPERANZA VANEGAS REYES
Coordinadora General
Economista, Especialista en Planificación Territorial

JOSÉ EFERIS ORDOÑES DOMÍNGUEZ
Inspector de Planeación, Secretaría de Planeación Municipal

VLADIMIR VERA OYOLA
Ingeniero Civil

CARLOS DANIEL MARROQUÍN RESTREPO
Topógrafo

CRISTIÁN ALEXANDER QUERUBÍN VELÁSQUEZ
Ingeniero Ambiental

RUBÉN DARÍO PACHÓN LONDOÑO
Arquitecto

RAMIRO OCAMPO GUTIÉRREZ
Agrónomo Especialista en Sistemas de Información Geográfica

JOSÉ GLICERIO VARÓN RINCÓN
Administrador de Empresas
Asistente General

CÍTESE COMO:

Alcaldía San José del Guaviare, 2020. Revisión, ajuste y actualización del PBOT del Municipio de San José del Guaviare (Departamento del Guaviare). DTS Formulación Componente Urbano. 156 pág.

© Septiembre de 2020, Colombia.

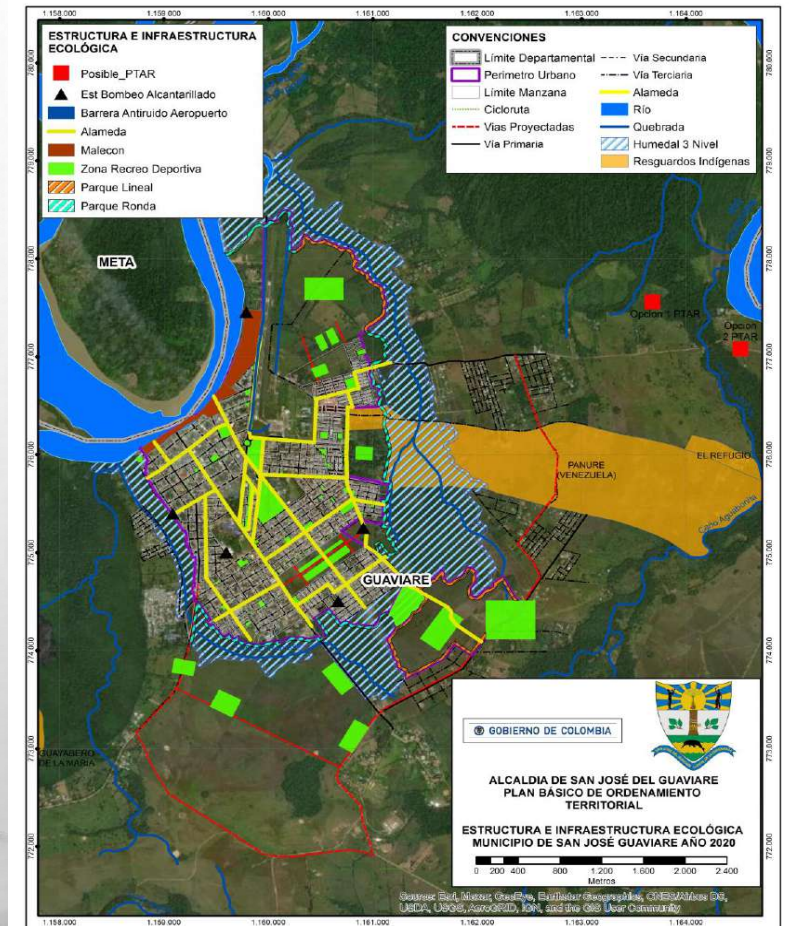
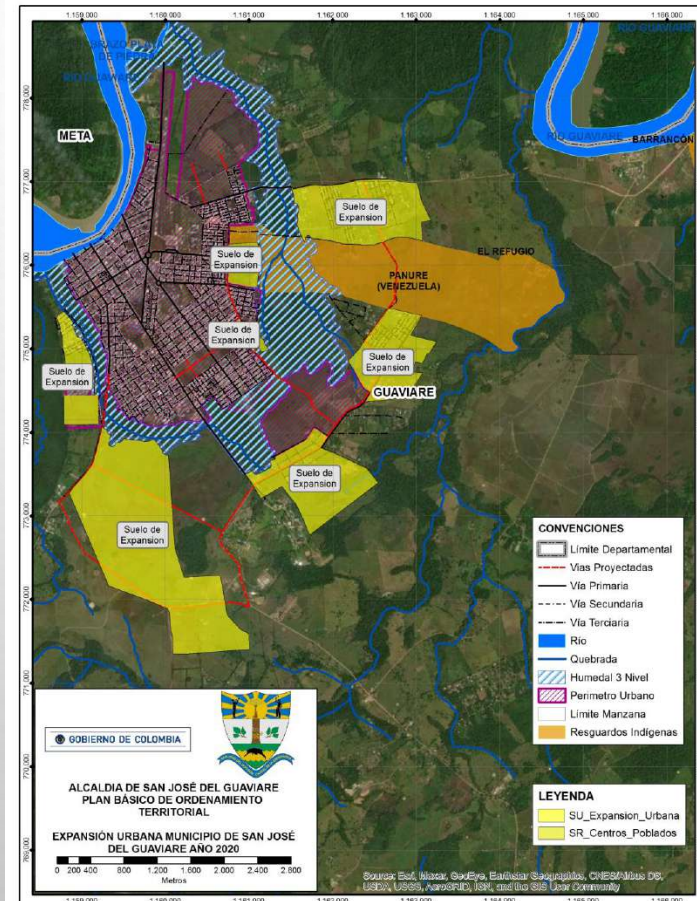
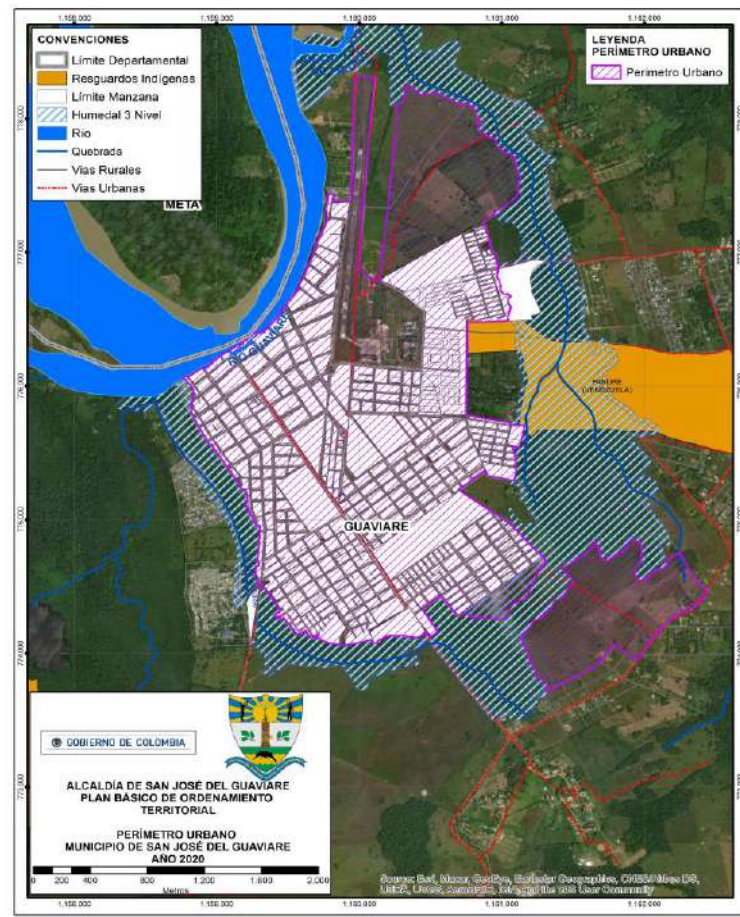


MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

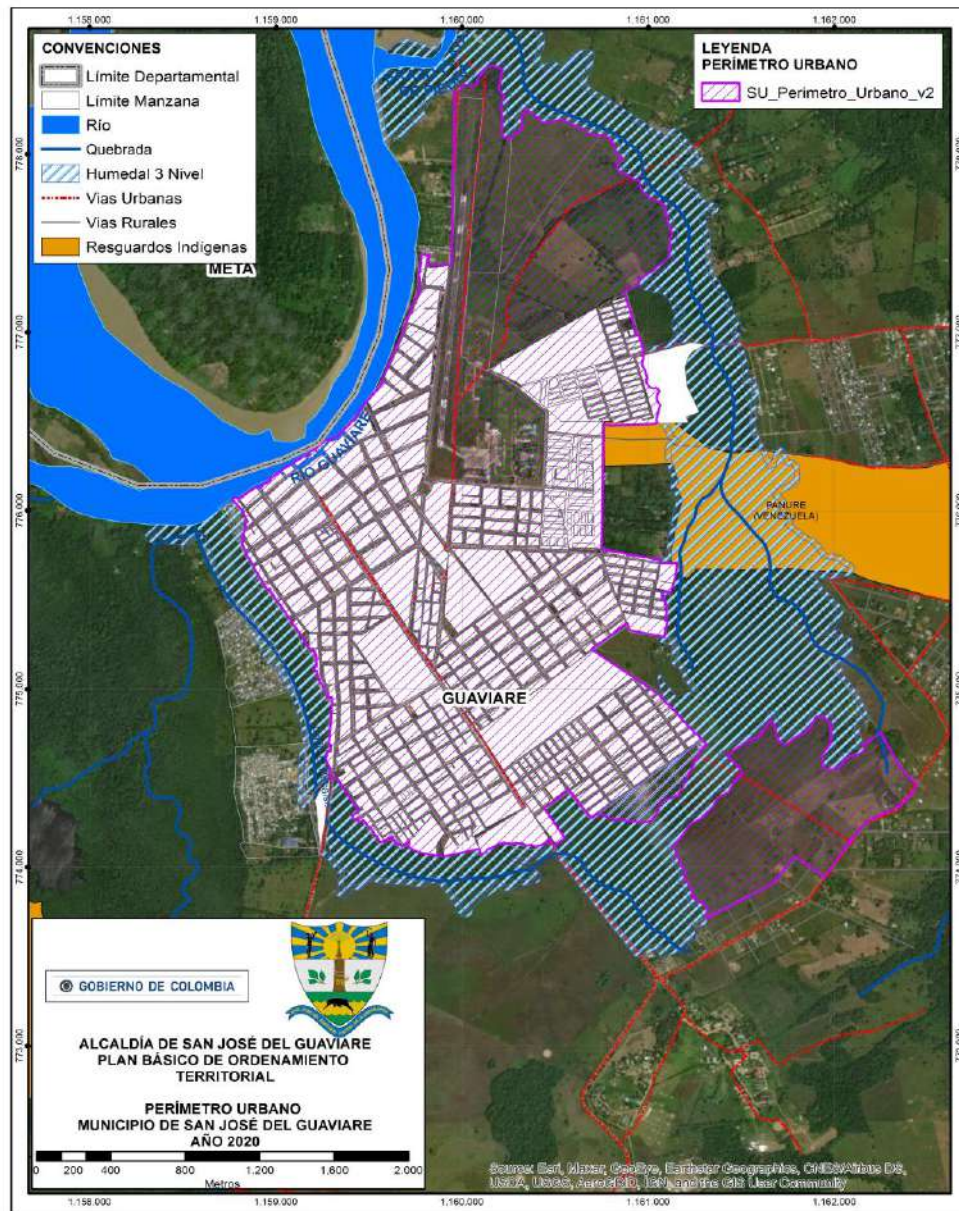
PERÍMETRO URBANO SJG

ÁREAS DE EXPANSIÓN SJG

ESTRUCTURA E INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA



PERÍMETRO URBANO DEFINIDO A 2021



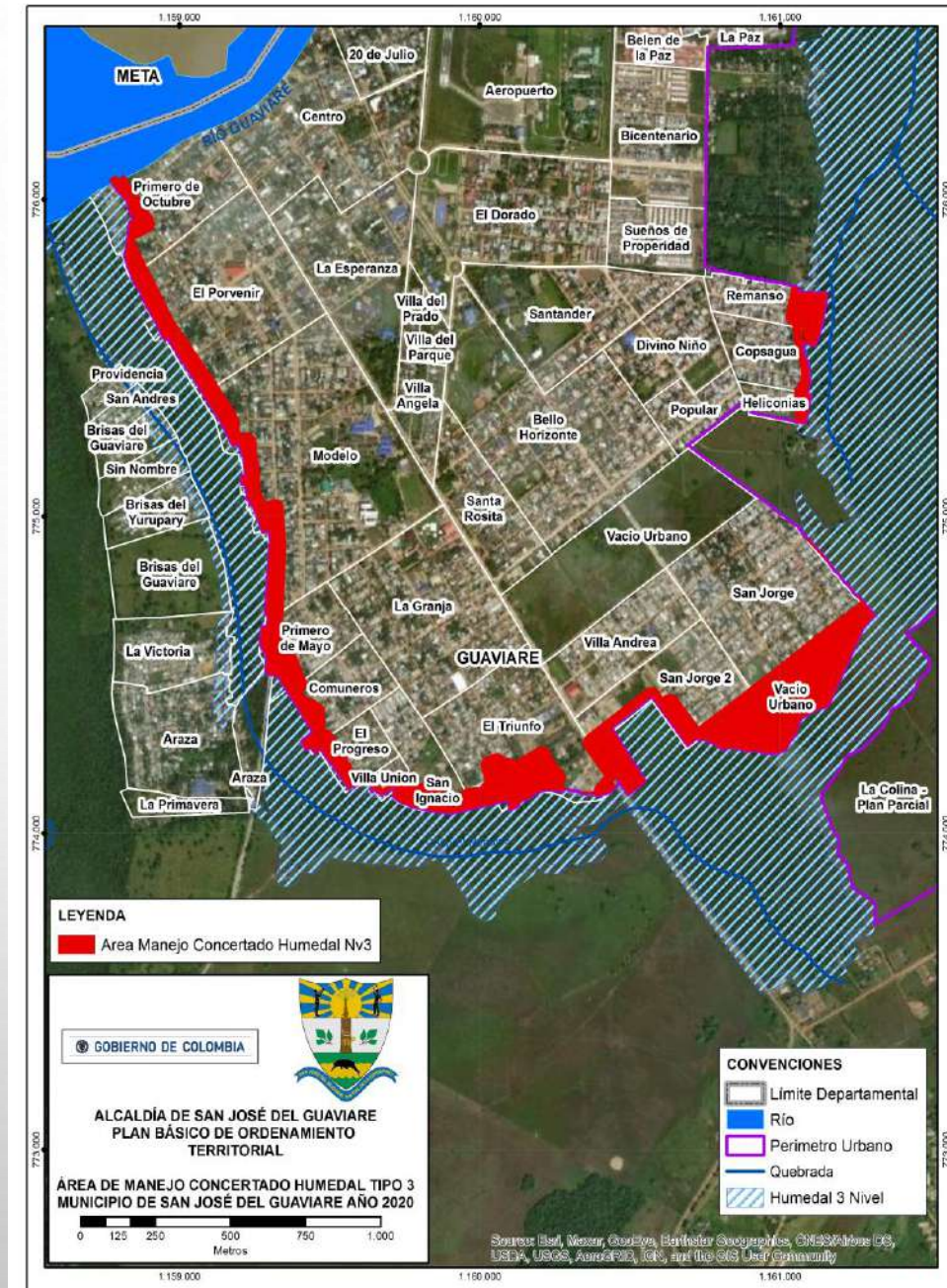
SU ÁREA ES DE 703,34 HECTÁREAS, QUE INCLUYEN ÁREAS VACANTES QUE TIENEN POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, CERTIFICADOS POR EMPOAGUAS.

EN EL AÑO 2001 EL PERÍMETRO ERA DE 313,14 HECTÁREAS. A ESTE SE INCORPORARON MEDIANTE PLANES PARCIALES LA MAYORÍA DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN PROYECTADAS EN ESE MOMENTO.

LAS CABECERAS CORREGIMENTALES DE EL CAPRICHIO Y BOQUERÓN HACEN PARTE DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE. SE CREARÁ UN NUEVO CENTRO POBLADO RURAL EN LA VEREDA BOCAS DE AGUA BONITA Y SE INCORPORAN COMO NUEVOS CENTROS POBLADOS RURALES LOS ANTIGUOS ETCR COLINAS Y CHARRAS, ESTE ÚLTIMO EN LA VEREDA BOQUERÓN DONDE PROCEDE SU TRASLADO.

PLAN DE MANEJO CONCERTADO HUMEDAL SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

EN COORDINACIÓN Y COOPERACIÓN ENTRE LA CORPORACIÓN CDA Y LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL SE ADELANTARÁ EL PLAN DE MANEJO CONCERTADO DEL HUMEDAL Y SU FRANJA DE PROTECCIÓN QUE INCLUYA UN ESTUDIO SOCIOECONÓMICO Y PREDIAL CORRESPONDIENTE DE LAS ÁREAS AFECTADAS, DURANTE EL PRIMER AÑO DE LA VIGENCIA DEL PBOT, DADO QUE REQUIERE SOLUCIÓN INMEDIATA. DE IGUAL FORMA, SE REQUIERE COORDINACIÓN PERMANENTE CON LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DETALLADO DE GESTIÓN DEL RIESGO, EL CUAL CUENTA CON UN ÁREA YA DELIMITADA.



TRATAMIENTOS Y USOS DEL SUELO

TRATAMIENTOS:

- **CONSERVACIÓN.** PARA PROTEGER EL PATRIMONIO CONSTRUIDO DE LA CIUDAD
- **CONSOLIDACIÓN.** REGULA LA TRANSFORMACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS DE LA CIUDAD DESARROLLADA
- **RENOVACIÓN URBANA.** BUSCA LA TRANSFORMACIÓN DE ZONAS DESARROLLADAS DE LA CIUDAD QUE TIENEN CONDICIONES DE SUBUTILIZACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS FÍSICAS EXISTENTES O VACÍOS URBANOS, PARA APROVECHAR AL MÁXIMO SU POTENCIAL DE DESARROLLO
- **MEJORAMIENTO INTEGRAL.** DE SECTORES, BARRIOS DETERIORADOS Y DE CENTROS POBLADOS RURALES.
- **DESARROLLO.** ES AQUEL QUE ORIENTA Y REGULA LA URBANIZACIÓN DE LOS TERRENOS O CONJUNTO DE TERRENOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS, PARA EL CASO DE SAN JOSÉ, ESTE TRATAMIENTO APLICA PARA LOS VACÍOS URBANOS, LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN Y LAS ÁREAS URBANAS SIN DESARROLLAR.
- **DESARROLLO – TRATAMIENTO MANEJO DIFERENCIAL.** SON ZONAS SUSCEPTIBLES DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES SOMETIDAS CADA UNA A UN PLAN PARCIAL QUE INTEGRE EL PROCESO; LEGALIZACIÓN, CON TODAS LAS ACTUACIONES DE PLANEAMIENTO

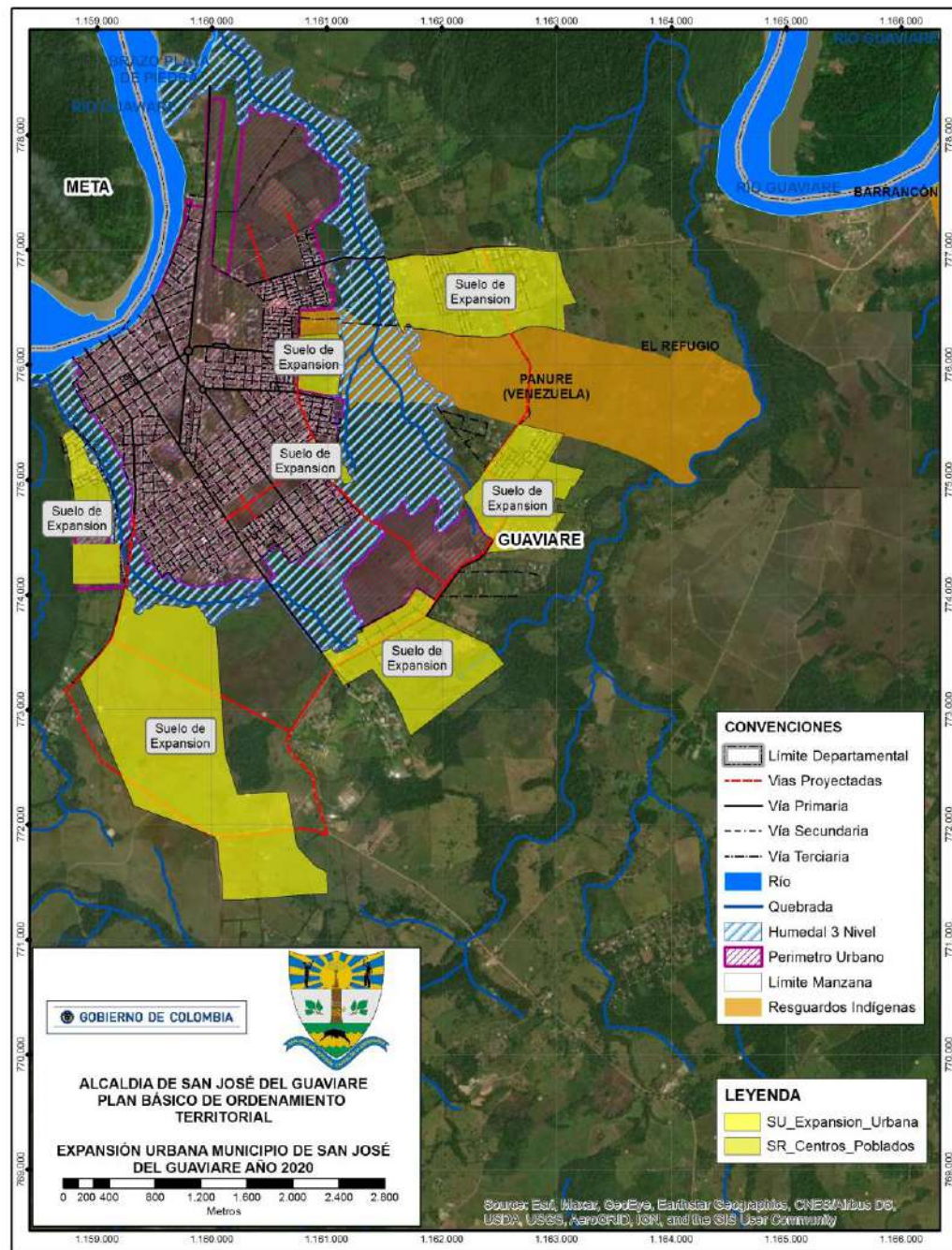
TIPOS DE USO REGLAMENTADOS:

- **USO PRINCIPAL:** ES EL USO PREDOMINANTE QUE DETERMINA EL DESTINO URBANÍSTICO DE UNA ZONA DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD, Y EN CONSECUENCIA SE PERMITE EN LA TOTALIDAD DEL ÁREA, ZONA O SECTOR OBJETO DE REGLAMENTACIÓN.
- **USO COMPLEMENTARIO:** ES AQUEL QUE CONTRIBUYE AL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO PRINCIPAL Y SE PERMITE EN LOS LUGARES QUE SEÑALE LA NORMA ESPECÍFICA. NO SE OPONE AL PRINCIPAL, CONCUERDA CON SU POTENCIALIDAD Y LO COMPLEMENTA.
- **USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** ES AQUEL QUE NO ES REQUERIDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL USO PRINCIPAL, PERO QUE BAJO DETERMINADAS CONDICIONES NORMATIVAS SEÑALADAS EN LA NORMA GENERAL Y EN LA FICHA DEL SECTOR NORMATIVO, PUEDE PERMITIRSE. PRESENTA ALGÚN GRADO DE INCOMPATIBILIDAD URBANÍSTICA Y/O AMBIENTAL QUE SE PUEDE CONTROLAR DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES QUE IMPONGAN LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES CORRESPONDIENTES.
- **USO PROHIBIDO:** AQUEL QUE ES TOTALMENTE CONTRARIO AL USO PRINCIPAL Y CON LOS OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN Y DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, QUE IMPLICA GRAVES RIESGOS DE TIPO ECOLÓGICO Y/O SOCIAL Y POR TANTO NO PUEDE SER PERMITIDO.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

EN EL PRESENTE CASO SE DELIMITAN ADEMÁS ÁREAS QUE POSIBILITAN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS Y DE VIVIENDA QUE CUMPLAN CON CRITERIOS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y QUE CONTRIBUYAN AL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO E INTEGRACIÓN MUNICIPAL, EN PARTICULAR EN LAS ESTRATEGIAS DESARROLLO URBANO INCLUYENTE Y EQUITATIVO, Y DESARROLLO URBANO BAJO EN CARBONO Y RESILIENTE AL CLIMA.

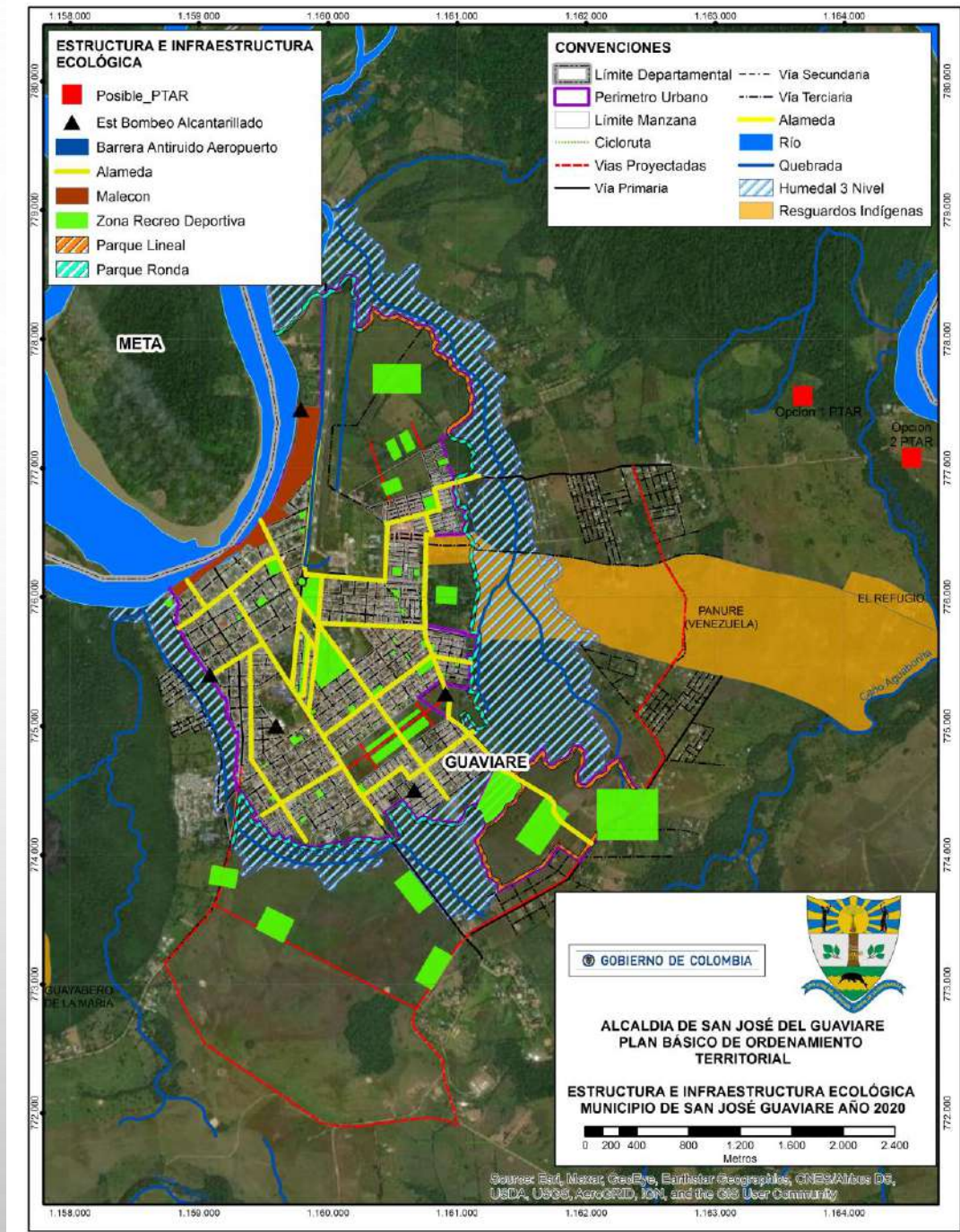
TIPO	ÁREA (M2)	ÁREA (ha)
Desarrollo Sector 1	187.419	18,74
Desarrollo Sector 2	102.384	10,24
Desarrollo Sector 3	2.493.264	249,33
Desarrollo Sector 4	895.650	89,57
Tratamiento Diferencial 1	1.057.426	105,74
Tratamiento Diferencial 2	194.301	19,43
Tratamiento Diferencial 3	694.362	69,44
Tratamiento Diferencial 4	184.479	18,45
Total Expansión Urbana	5.809.285	580,93



SUELOS DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURA E INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA

Para el suelo urbano del municipio de San José del Guaviare, la Estructura e Infraestructura Ecológica Urbana está compuesta por:

- Áreas núcleo (para el caso de la cabecera municipal, el conjunto de humedales que la rodean) conformando un cinturón verde para la ciudad
- Corredores de conectividad ecológica (básicamente rondas de protección del recurso hídrico y aquellos que se articulan a los corredores de conectividad ecológica rural)
- Infraestructura ecológica urbana - IEU (corredores lineales, corredores viales y peatonales arborizados, infraestructura vial verde que sea compatible con los corredores hídricos y en el caso de San José del Guaviare, y los parques y zonas verdes dentro de la ciudad, así como la barrera anti-ruido a lado y lado de la pista del aeropuerto).



SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

EL FIN ÚLTIMO DE ESTE SISTEMA ESTRUCTURANTE ES EL DE MEJORAR LA SOSTENIBILIDAD FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO E INTRODUCIR EL USO DE ENERGÍAS SOSTENIBLES, QUE COMPENSEN COSTOS DE DISTRIBUCIÓN Y GARANTICEN EL ACCESO A LA POBLACIÓN MUNICIPAL EN LA CABECERA MUNICIPAL Y EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES, ASÍ COMO LOS SISTEMAS O TECNOLOGÍAS DE AHORRO DE AGUA Y ENERGÍA.

ESTÁ COMPUESTO POR:

- SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO
- SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO
- SUBSISTEMA DE ASEO
- SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO
- SUBSISTEMA DE COMUNICACIONES

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 9 DE 1989 MODIFICADA POR LA LEY 388 DE 1997 DEFINIÓ EL ESPACIO PÚBLICO COMO EL CONJUNTO DE INMUEBLES PÚBLICOS Y LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y NATURALES DE LOS INMUEBLES PRIVADOS DESTINADOS POR SU NATURALEZA, POR SU USO O AFECTACIÓN, A LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES URBANAS COLECTIVAS Y CONTEMPLA DENTRO DE SUS ELEMENTOS LAS ÁREAS REQUERIDAS PARA LA CIRCULACIÓN, TANTO PEATONAL, COMO VEHICULAR, LAS ÁREAS PARA LA RECREACIÓN PÚBLICA, ACTIVA O PASIVA; PARA LA SEGURIDAD Y TRANQUILIDAD CIUDADANA, LAS FRANJAS DE RETIRO DE LAS EDIFICACIONES SOBRE LAS VÍAS, FUENTES DE AGUA, PARQUES, PLAZAS, ZONAS VERDES Y SIMILARES, LAS NECESARIAS PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS, PARA LA INSTALACIÓN Y USO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL AMUEBLAMIENTO URBANO EN TODAS SUS EXPRESIONES, PARA LA PRESERVACIÓN DE LAS OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y DE LOS ELEMENTOS HISTÓRICOS, CULTURALES, RELIGIOSOS, RECREATIVOS Y ARTÍSTICOS, PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL PAISAJE Y LOS ELEMENTOS NATURALES DEL ENTORNO DE LA CIUDAD Y LOS CENTROS POBLADOS RURALES.

- SAN JOSÉ DEL GUAVIARE INDICA UN DÉFICIT CUANTITATIVO DE ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE Y UN DÉFICIT CUALITATIVO, EN CUANTO AL ESTADO DE DETERIORO Y LA FALTA DE MANTENIMIENTO DE LOS EXISTENTES; ES ASÍ COMO EL ÍNDICE DEFICITARIO DE $10,5 \text{ m}^2/\text{HAB}$, SOBRE UNA MEDIA NACIONAL DE $15,00 \text{ m}^2/\text{HAB}$ DE ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO, QUE HACEN QUE LA SITUACIÓN SEA ALARMANTE.

ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO

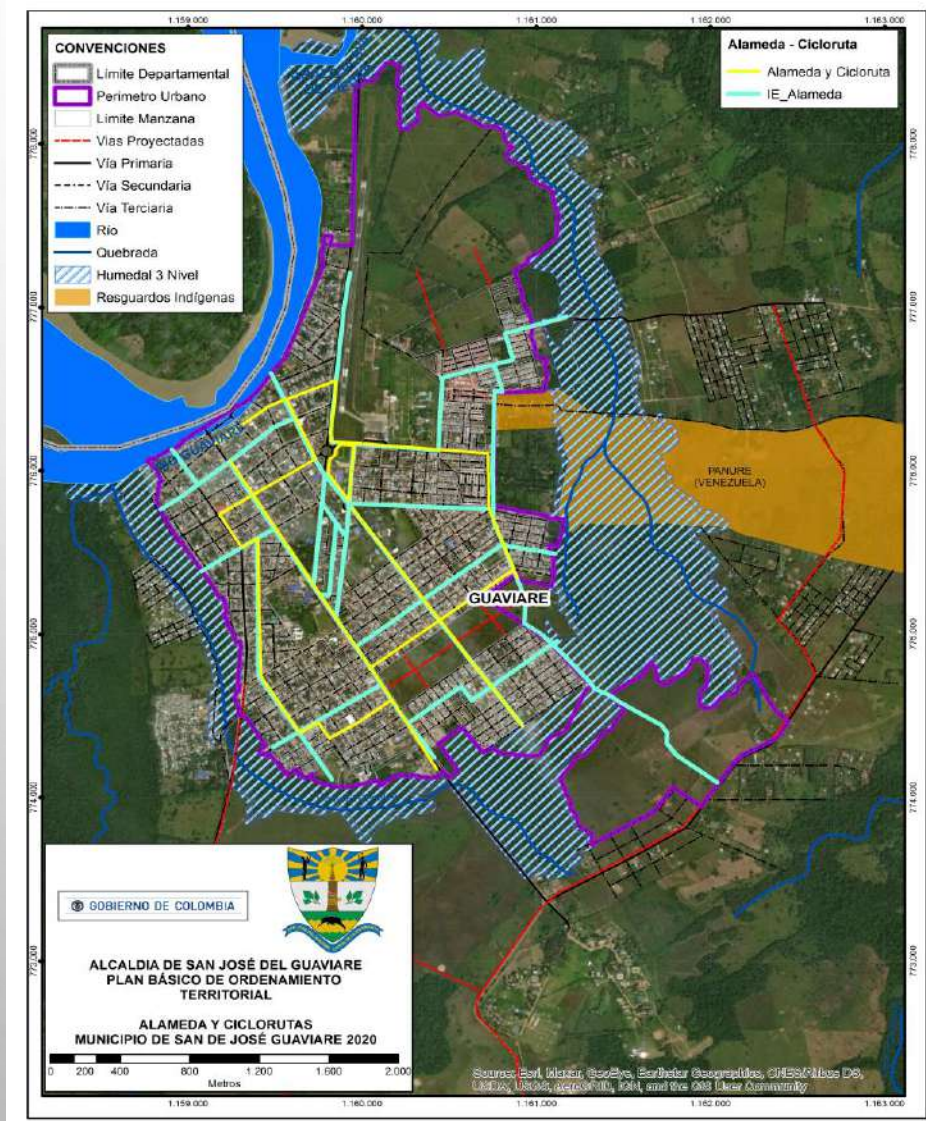
DÉFICIT ACTUAL DE ESPACIO PÚBLICO

Área total de zonas verdes y parques (A)	Población 2019 (B)	Relación Habitante/metro cuadrado (A/B)	Índice nacional habitante/metro cuadrado (C)	Déficit (C – A/B)
217.792,67	38.622	6.70	15,00	8,3

Nuevos desarrollos	Área total contemplada (m ²)	Porcentaje a aplicar por espacio público	Total área destinada a espacio público (m ²)	Población proyectada a 2039	Índice de espacio público por habitante (m ² /hab)
Dentro del perímetro urbano	739.700,00	17%	125.749,00	49.526	24,604724
En zonas de expansión	7.033.400,0	17%	1.195.678,0		
Área existente y población actual			217.793	38.622	9.502.836.503

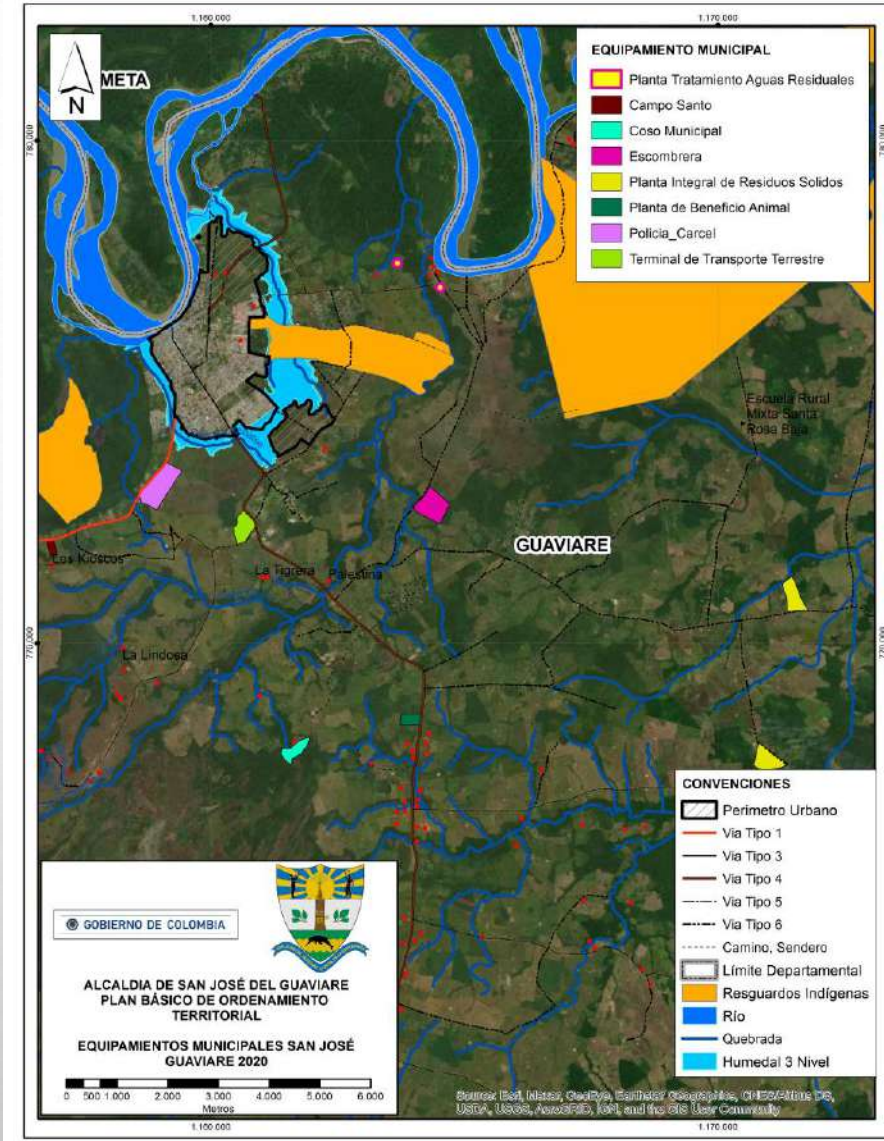
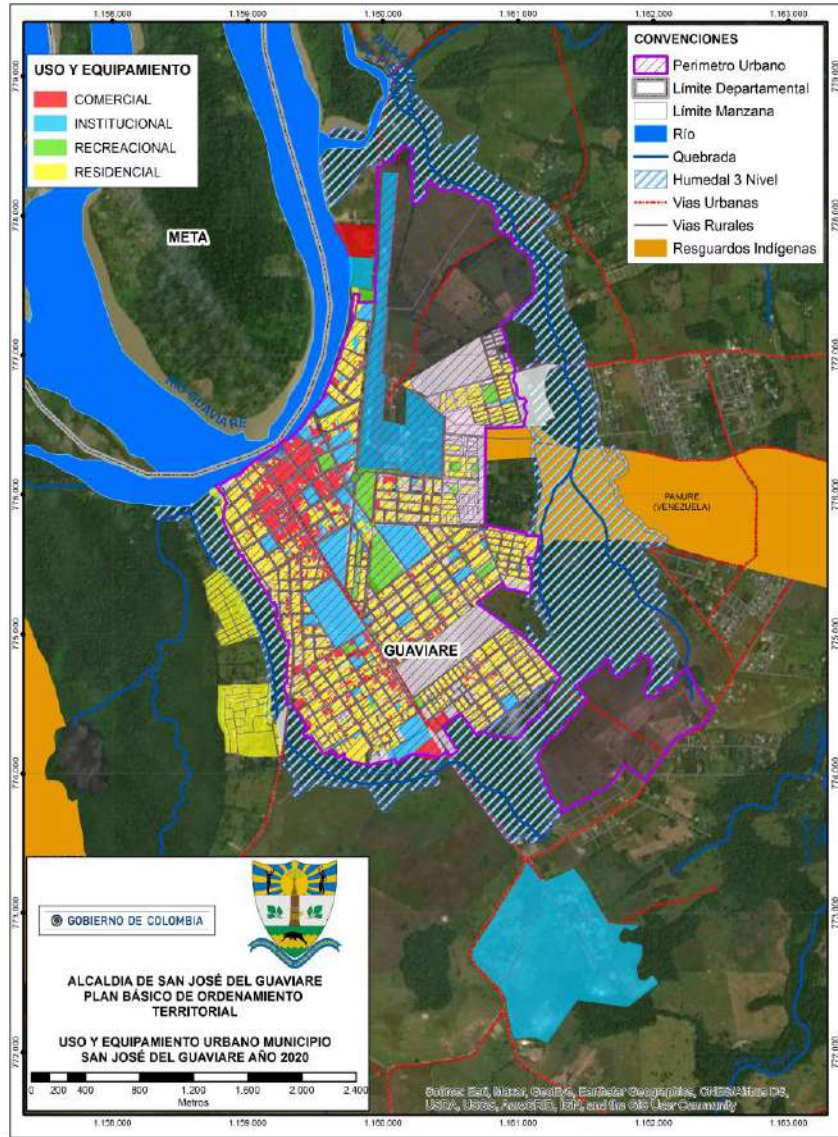
ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO POR NUEVOS DESARROLLOS

MEJORAMIENTO ESPACIO PÚBLICO



- EN EL MAPA SE DETALLAN:
- CORREDOR 1. EN LONGITUD DE 1.750 METROS, PARALELO A LA CARRERA 20 A ENCONTRAR LA TRANSVERSAL 20C, CONTINUANDO POR ESTE HASTA ENCONTRAR LA GLORIETA “GIRIZA”
- CORREDOR 2. SOBRE LA CARRERA 24 A PARTIR DE LA CALLE 17 A ENCONTRAR LA GLORIETA “GIRIZA” EN LONGITUD DE 372,00 METROS
- CORREDOR 3. PARTIENDO DEL CRUCE DE LA CARRERA 20 CON TRANSVERSAL 20, SIGUIENDO POR ESTA A LLEGAR A LA CARRERA 23 Y POR ESTA A ENCONTRAR LA TRANSVERSAL 20 A TERMINAR EN EL PARQUE DE LA VIDA EN UNA LONGITUD DE 728,00 METROS
- CORREDOR 4. POR LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN SOBRE EL BARRIO 20 DE JULIO Y PARALELO AL AEROPUERTO EN UNA LONGITUD DE 1.084 METROS.
- CORREDOR 5. EN LONGITUD DE 766,00 METROS SOBRE LA CALLE 14, CON COMPLEMENTO EN LA CANAL DE AGUAS LLUVIAS, PARA QUE ESTA SIRVA DE ANDÉN PEATONAL.
- CORREDOR 6. PARTIENDO DEL CRUCE DE LA CALLE 7ª CON CARRERA 28 A ENCONTRAR LA CALLE 10 Y POR ESTA A ENCONTRAR LA TRANSVERSAL 20, PARALELO AL AEROPUERTO EN LONGITUD DE 1.025,00 METROS.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y USOS GENERALES



SISTEMA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

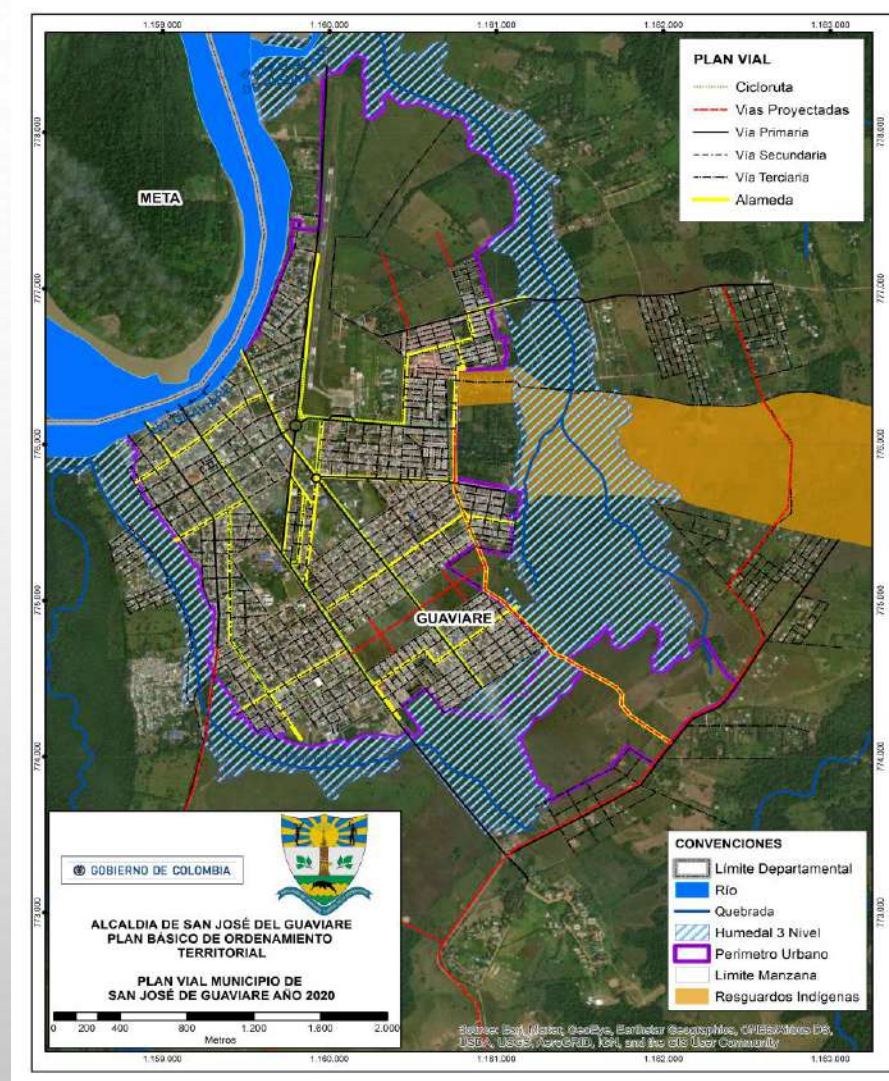
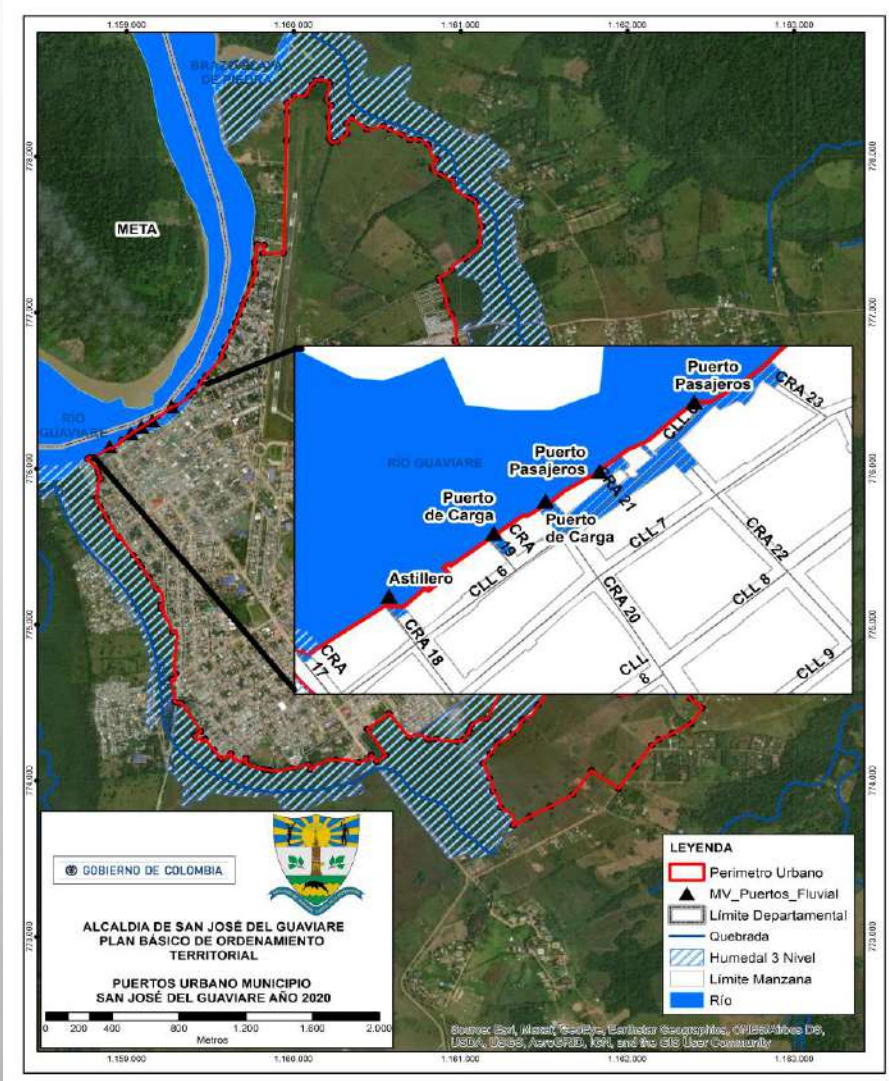
OBJETIVOS:

- EN LO CUANTITATIVO, REDUCIR EL DÉFICIT DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, PRODUCTO DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL REALIZADO POR FAMILIAS VÍCTIMAS DE DESPLAZAMIENTOS Y DE LA REUBICACIÓN DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE
- EN LO CUALITATIVO, PROMOVER PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, ACOMPAÑADA CON EL INCREMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA CON HÁBITAT DE CALIDAD, CUANDO LAS CONDICIONES SIGUIENTES SEAN LAS PREDOMINANTES: HACINAMIENTO, LA COHABITACIÓN - HOGARES QUE COHABITAN CON MÁS DE DOS MIEMBROS EN LA MISMA VIVIENDA- Y LAS CARENCIAS ESTRUCTURALES RELACIONADAS CON PAREDES COMPUESTAS POR MATERIALES INESTABLES O AUSENCIA DE LAS MISMAS, PISOS EN TIERRA, CUBIERTAS EN TELA DE ASFALTO, ENTRE OTROS FACTORES.

PARA TAL FIN SE HACE NECESARIO LAS SIGUIENTES ACCIONES:

- GENERAR SUELO APOYADO EN LOS MECANISMOS QUE OTORGAN LAS LEYES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA VIP Y VIS, MOVILIZANDO TERRENOS QUE NO HAN SIDO URBANIZADOS O EDIFICADOS Y EN LAS ÁREAS DE NUEVOS DESARROLLOS URBANOS O A FUTURO EN ÁREAS DE EXPANSIÓN (15% Y 20%, EN SU ORDEN).
- IDENTIFICAR PREDIOS QUE PUEDEN SER DENSIFICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIP Y VIS, ÁREAS QUE A SU VEZ GENEREN NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS SOCIALES RELACIONADOS CON LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, DE TAL FORMA QUE SE GARANTICE EL PROCESO DE REVITALIZACIÓN Y APROPIACIÓN DE LA CIUDAD.
- ORIENTAR LOS SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS DE VIVIENDA MUNICIPAL PRINCIPALMENTE EN LA GENERACIÓN DE SUELO CON URBANISMO DE CALIDAD PARA VIVIENDA NUEVA, EN LA CONSECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS QUE EL GOBIERNO NACIONAL IMPLEMENTÓ EN SU POLÍTICA DE VIVIENDA, COMO ES LA “VIVIENDA GRATUITA”, “SEMILLEROS DE PROPIETARIOS” Y “ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA”, CON LA INTRODUCCIÓN DE MECANISMOS PARA ASEGURAR LA DESTINACIÓN DE LOS SUBSIDIOS Y POR ENDE DE LOS INMUEBLES HACIA LA POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD.
- DESARROLLAR FORMAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLES CON ESTRATEGIAS DE DISEÑO Y UTILIZACIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN ARMONÍA CON EL MEDIO AMBIENTE, Y LA IMPLEMENTACIÓN DE MODELOS EFICIENTES QUE PROPENDAN POR RELACIONES ARMÓNICAS CON EL ENTORNO NATURAL.

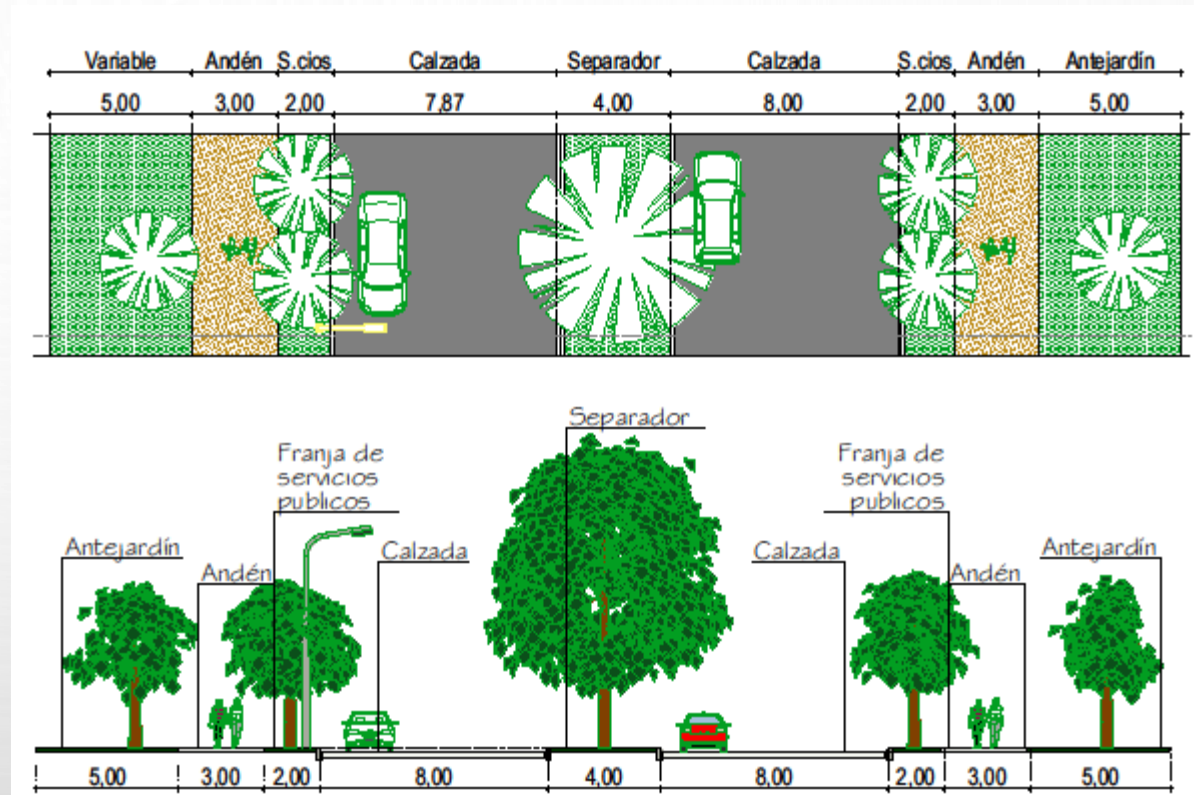
SISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE



SISTEMA DE MOVILIDAD

FORMULACIÓN DEL PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE INTERMODAL: QUE INTEGRE INFRAESTRUCTURA VERDE Y ARTICULE LAS MODALIDADES TERRESTRE, FLUVIAL Y AÉREO, MODERNAS, SEGURAS Y BIEN UBICADAS.

INCLUIRÁ MEDIDAS PARA LA MOVILIDAD EN LA CABECERA MUNICIPAL RELACIONADAS CON EL TRÁNSITO, DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE PARQUEADEROS Y PARADEROS, FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL, MEJORAMIENTO DE LA RED VIAL EXISTENTE.



PERFIL VIAL PARA NUEVAS VÍAS PRINCIPALES

SISTEMA PATRIMONIO CULTURAL

CONSTRUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL FORTALECIENDO LOS LAZOS CULTURAES DE LA POBLACION

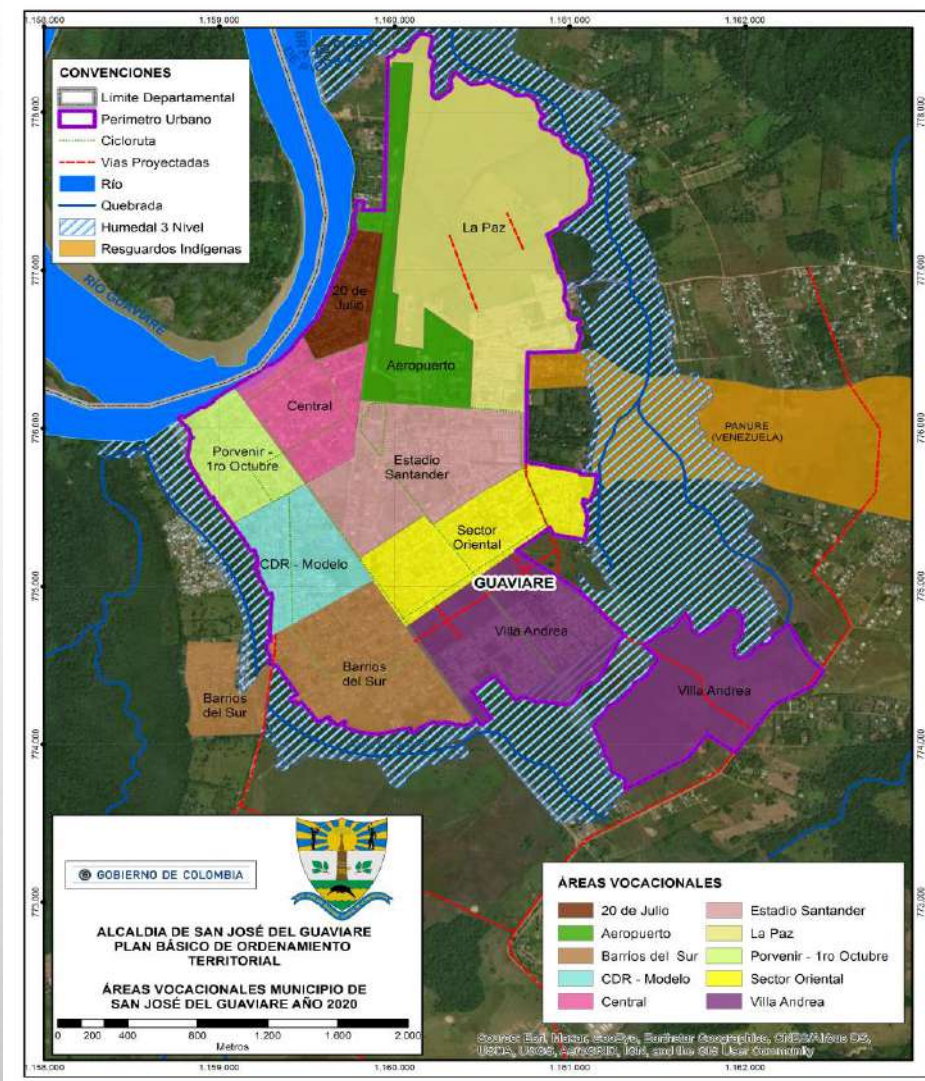
CREACIÓN Y EMPODERAMIENTO DE VALORES COLECTIVOS Y DE UNA IDENTIDAD CULTURAL BASADA EN SU GRAN DIVERSIDAD CULTURAL

PROTEGER, CONSERVAR Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO CULTURAL Y LA CREACIÓN DE MERCADOS DINÁMICOS EN TORNO A LA CULTURA

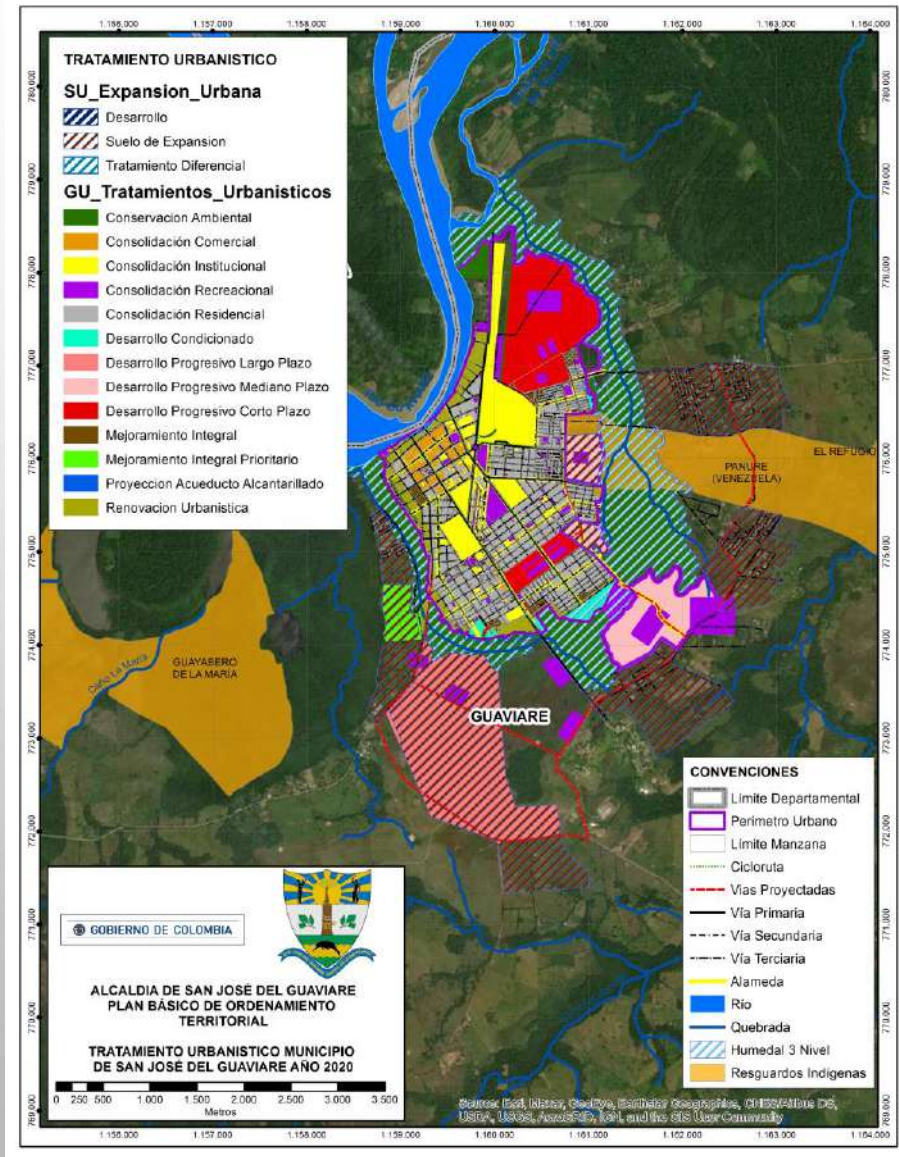
- RESCATE Y DIVULGACIÓN DE EXPRESIONES CULTURALES DE LAS COMUNIDADES INDÍGENAS
- ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE VIDA INDÍGENA PARA MEJORAMIENTO INTRGRAL DE CALIDAD DE VIDA
- DESARROLLO Y TRANSFORMACIÓN CULTURAL DEL MUNICIPIO MEDIANTE LA RECUPERACIÓN DE VALORES HUMANOS TRADICIONALES QUE AHORA SE ENCUENTRAN TRANSGREDIDOS POR LOS ASOSCIADOS A LA CULTURA DE LO ILÍCITO Y EL CONFLICTO.
- RECOPIACIÓN DE LA HISTORIA LOCAL EN BARRIOS Y VEREDAS APORTANDO ASÍ AL REFORZAMIENTO DEL SENTIDO DE PERTENENCIA E IDENTIDAD CON EL MUNICIPIO
- RECUPERAR EL SENTIDO DE CUIDADO POR LOS BIENES PÚBLICOS Y LOS VALORES CÍVICOS

NORMAS URBANÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN

- LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES ASEGURAN LA CONSECUCIÓN DE LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS ADOPTADAS EN EL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EN LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO DEL COMPONENTE URBANO.
- EN LA APLICACIÓN CORRECTA DE ELLAS SE PERMITE LA MATERIALIZACIÓN DEL MODELO FÍSICO DE LA CABECERA MUNICIPAL Y LOS CENTROS POBLADOS RURALES, QUE YA DELIMITADOS HACEN PARTE DEL SUELO URBANO MUNICIPAL, REGULANDO LAS DIFERENTES INTERVENCIONES YA SEA DE INICIATIVA PÚBLICA O PRIVADA.
- PIEZAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIÓN URBANA DENOMINADAS **ÁREAS VOCACIONALES**



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



TRATAMIENTOS:

- DE CONSERVACIÓN
- DE DESARROLLO Y DESARROLLO CONDICIONADO
- CONSOLIDACIÓN
- RENOVACIÓN URBANA
- MEJORAMIENTO INTEGRAL
- MANEJO DIFERENCIAL

ELEMENTOS TÉCNICOS PARA APLICACIÓN Y REGULACIÓN DE USOS URBANOS

VU-1	Vía Urbana Primaria o Principal	Son las vías que permiten el enlace del área urbana con las vías rurales. Permiten la división del área del casco urbano en sectores y se caracterizan por el ancho de su perfil vial, por su función de conectar polos de atracción de la actividad urbana y están orientadas a canalizar el tráfico urbano y las actividades urbanas intensivas.
VU-2	Vía Urbana Secundaria:	Son las vías que permiten una comunicación directa, entre las áreas verdes y comunales de los diferentes sectores urbanos, tanto a nivel vehicular como peatonal. Además unen los centros de servicios comunales con las vías urbanas principales, siendo las comunitarias principales.
VU-3	Vía Urbana Local	Son las vías que permiten el acceso a los diferentes predios urbanos conformando una malla integrada al sistema vial general. Su función es de servicio interno a las áreas intensivas de vivienda y empleo, están orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales de los diferentes predios urbanos integrados a la malla del sistema vial general.
VU-4	Vía Urbana de acceso	Son aquellas que enlazan las viviendas, sus áreas de aparcamiento adyacentes y espacios abiertos comunes, con las calles locales

CODIGO	USO	DEFINICION	TIPOLOGIA
V1	TIPO 1	Baja densidad	Unifamiliar
V2	TIPO 2	Residencial barrial	Bi-familiar
V3	TIPO 3	Interés Social	Unifamiliar y bi-familiar
V4	TIPO 4	Conjunto	Multifamiliar

TIPOLOGÍA DE USO:

- Residencial
- Comercio y Servicios
- Industrial
- Institucional o Dotacional

APLICACIÓN NORMATIVIDAD POR ÁREA VOCACIONAL: UN EJEMPLO

TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Consolidación	Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
	Complementario	C1-C2-DI1-DI2	C1-C2-DI1-DI2	C1-DI1	C1
	Restringido	IN1	IN1	C2 - DI2 - DI1	IN1
	Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
Conservación estricta	Principal		RP1	RP1 RP2	RP1 RP2
	Complementario		DI1	DI1	
	Restringido	RP2			
	Prohibido	todas las demás	Todas las demás	todas las demás	todas las demás

TRATAMIENTOS ÁREA VOCACIONAL

TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD		VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
CONSOLIDACION	TAMAÑO MINIMO LOTES (M2)		90	90	90	90
	FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS		6	6	6	6
	ALTURA MÁXIMA/N° DE PISOS		5	5	5	5
	INDICE DE OCUPACIÓN %		75	75	75	75
	ACCESO VEHICULAR		Todas las viviendas tendrán acceso directo de las vías vehiculares			
	AISLAMIENTO POSTERIOR		9,00 M2 con lado mínimo de aislamiento de 3,00 mts en una esquina.			
	AISLAMIENTO LATERAL		No se aceptan en predios medianeros			
	VOLADIZO ANTERIOR		1,20 mts en todo tipo de construcción			
	VOLADIZO POSTERIOR		1,00 mts en todo tipo de construcción			
	En Urbanizaciones	Densidad Neta (Viv/Ha)	UNIFAMILIARES	Entre 60 y 100 Viv/Ha		
BIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES			Hasta 120 Viv/Ha			
Cesiones de áreas para espacio público		25%	25%	25%	25%	
Parqueos propietarios		Cada una de las viviendas tendrá su respectivo parqueo a su interior. No se permiten parqueaderos en zonas de antejardín.				
Parqueos visitantes		1 parqueadero por cada 3 viviendas				
Parqueos comercio		Todo comercio tendrá un parqueadero como mínimo a su interior.				
Porcentaje de área obligatoria para localización de vivienda VIS y VIP		Veinte por ciento (20%)				

FACTOR DE EDIFICABILIDAD

CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA

SON CARGAS LOCALES DE LA URBANIZACIÓN Y COMPRENDEN LAS ÁREAS DE TERRENO CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE REDES SECUNDARIAS Y DOMICILIARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, VÍAS LOCALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y ESPACIO PÚBLICO PARA PARQUES Y ZONAS VERDES QUE SE DEBEN TRANSFERIR AL MUNICIPIO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA PARA QUE SE INCORPOREN AL ESPACIO PÚBLICO COMO CONTRAPRESTACIÓN A LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO QUE SE OTORGAN EN LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN.

DESCRIPCIÓN AREA NETA		PORCENTAJE	
URBANIZABLE		%	%
Cesiones	Parques y zonas verdes	17	40
	Dotacional	8	
	Vías locales	15	60
	Área Útil	60	
TOTAL		100	100

NORMAS GENERALES APLICABLES A TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

- AISLAMIENTOS
- ANTEJARDINES
- ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES
- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
- VOLADIZOS
- SÓTANOS
- SEMISÓTANOS
- CERRAMIENTOS
- PARQUEADEROS
- EMPATES VOLUMÉTRICOS
- CONDICIONES Y NORMAS PARA CONJUNTOS INMOBILIARIOS CERRADOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO


INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

TIPO DE INSTRUMENTO	INSTRUMENTO	MECANISMOS	TRATAMIENTO EN EL QUE APLICAN
PLANEACIÓN	PBOT		Suelo urbano y rural
	Planes parciales		Expansión Urbana, Renovación, Desarrollo
	Planes Maestros		El definido por el PBOT, en los sistemas estructurantes
GESTIÓN	Gestión Urbana, reparto de Cargas y Beneficios	Unidades de Actuación Urbanística (en el presente caso Áreas Vocacionales)	
		Compensaciones Transferencia de derechos	Conservación
	Gestión Urbana Asociativa	*Reajuste de Tierras	Desarrollo
		*Integración Inmobiliaria	Consolidación y renovación
		*Cooperación entre partícipes	Renovación y Desarrollo
	Gestión de suelo: Adquisición	<ul style="list-style-type: none"> •Enajenación Voluntaria •Enajenación Forzosa •Expropiación Judicial •Expropiación administrativa 	En cualquier tratamiento
	Gestión de suelo Dinamización	•Declaratoria Desarrollo prioritario	Desarrollo y Renovación
		•Derecho de preferencia	Desarrollo y Renovación
•Banco Inmobiliario		Todos los tratamientos	
Financiación		•Valorización	Todos los tratamientos, según el hecho generador
		•Plusvalía	Consolidación, Renovación, Desarrollo, Conservación, Mejoramiento Integral
		Derechos adicionales de construcción y desarrollo	

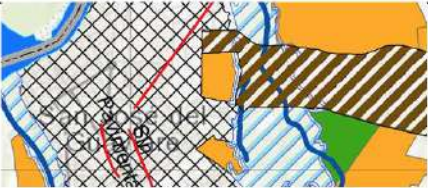

ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA


- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO: PERÍMETRO URBANO DEFINIDO 2021 Y ÁREAS DE EXPANSIÓN
- CADA ÁREA DE EXPANSIÓN CUENTA CON UNA FICHA TÉCNICA QUE CONTIENE:
 - CONDICIONES GENERALES Y SU UBICACIÓN GRÁFICA
 - DETERMINANTES AMBIENTALES CON SU UBICACIÓN GRÁFICA
 - ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIONES CON SU DISTRIBUCIÓN GRÁFICA
 - ÁREAS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN ZONIFICADAS CON SU DISTRIBUCIÓN GRÁFICA
 - ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO CON SU DISTRIBUCIÓN GRÁFICA
 - ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS
 - OTROS TEMAS PUNTUALES REFERIDOS AL ÁREA EN ESPECÍFICO

ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA: UN EJEMPLO



 Departamento del Guaviare
 Municipio de San José del Guaviare
 ALCALDÍA MUNICIPAL
 NIT 800103180-2




17.3.3. EXPANSIÓN DESARROLLO SECTOR 1


<p>CONDICIONES GENERALES: Se ubica en el sector oriental de la cabecera municipal, limitando al norte y oriente con el Resguardo Indígena Panuré, al oriente con el Humedal Tipo 3. Hacia el occidente y sur limita con el perímetro urbano, con los barrios Bicentenario y Sueños de Prosperidad y El Remanso.</p> <p>Área: 17,4041 hectáreas</p>	
<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: Humedal Tipo 3 Ronda de Humedal Tipo 3 POMCA Medio Guaviare áreas para la producción agrícola, ganadera y usos sostenibles de los recursos naturales (achurado azul)</p>	


 Comutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
comunidad@sanjosedelguaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare.gov.co

Página 169 de 195




 Departamento del Guaviare
 Municipio de San José del Guaviare
 ALCALDÍA MUNICIPAL
 NIT 800103180-2

<p>Áreas con condición de amenaza por inundaciones (hay predominio de la amenaza en grado medio)</p>	
<p>Amenazas por inundación se observa en tono verde la clase baja, en amarillo la clase media y en marrón la clase alta</p>	
<p>Áreas con condición de riesgo</p>	<p>N/A (NO TIENE OCUPACIÓN)</p> 




 Comutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
comunidad@sanjosedelguaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare.gov.co

Página 170 de 195



ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA: UN EJEMPLO


 Departamento del Guaviare
 Municipio de San José del Guaviare
 ALCALDÍA MUNICIPAL
 NIT 800103180-2
 



<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas: <ol style="list-style-type: none"> a. Humedal Tipo 3 b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3 c. Áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcial y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento. 2. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera : <ol style="list-style-type: none"> a. Temporalidad: anual b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA. c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía. 3. Por tratarse de un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA 4. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el Componente Urbano del PBOT 2020-2039. 5. Otros <p>Su uso principal es recreativo institucional, con construcciones en infraestructura liviana. Lo anterior por cuanto se encuentra colindando con el Resguardo Indígena de Panuré.</p>
--




Opportunidad y Progreso para Todos
 Comandador 5849214- 5849493- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
comandante@corporacioncda.gov.co
www.corporacioncda.gov.co


Página 171 de 195


 Departamento del Guaviare
 Municipio de San José del Guaviare
 ALCALDÍA MUNICIPAL
 NIT 800103180-2
 


17.3.4. EXPANSIÓN DESARROLLO SECTOR 2




<p>CONDICIONES GENERALES: Se ubica en el sector oriental de la cabecera municipal, limitando al norte con los barrios Popular y Heliconias, al oriente y suroriente con el Humedal Tipo 3. Hacia el occidente limita con un vacío urbano que tiene medida cautelar entre los barrios Bello Horizonte y San Jorge, y al sur con el barrio San Jorge.</p> <p>Área: 9,3766 hectáreas</p> <p>DETERMINANTES AMBIENTALES: Humedal Tipo 3 Ronda de Humedal Tipo 3 POMCA Medio Guaviare, áreas para la producción agrícola, ganadera y usos sostenible de los recursos naturales (achurado azul)</p>	 
--	--




Opportunidad y Progreso para Todos
 Comandador 5849214- 5849493- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
comandante@corporacioncda.gov.co
www.corporacioncda.gov.co


Página 172 de 195


ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA: UN EJEMPLO


 Departamento del Guaviare
 Municipio de San José del Guaviare
 ALCALDÍA MUNICIPAL
 NIT 800103180-2



Areas con condición de amenaza por inundaciones (hay predominio de la amenaza en grado medio)	
Areas con condición de amenaza por inundación media (amarillo) y baja en tono de verde.	
Areas con condición de riesgo	N/A (NO TIENE OCUPACION) 
Asuntos ambientales concertados: <ol style="list-style-type: none"> 1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas: <ol style="list-style-type: none"> a. Humedal Tipo 3 b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3 c. Áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcelal y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento. 	


 Comutador 5849214- 5849433- 5849889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
contactenos@sanjosedelguaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare.gov.co


Página 173 de 195


 Departamento del Guaviare
 Municipio de San José del Guaviare
 ALCALDÍA MUNICIPAL
 NIT 800103180-2

<ol style="list-style-type: none"> 2. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera : <ol style="list-style-type: none"> a. Temporalidad: anual b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA. c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía. 3. Por tratarse un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA 4. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el Componente Urbano del PBOT 2020-2039. 5. Otros <p>El tamaño mínimo del lote será de 10x20 m (200 m²).</p>


 Comutador 5849214- 5849433- 5849889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
contactenos@sanjosedelguaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare.gov.co


Página 174 de 195