

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VERSIÓN EN CONCERTACIÓN INSTANCIAS DE LEY 388 DE 1997 Y DECRETOS REGLAMENTARIOS



MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

ABRIL 2021





VERSIÓN EN CONCERTACIÓN INSTANCIAS DE LEY 388 DE 1997 Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

FORMULACIÓN COMPONENTE RURAL

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

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 TODOS LOS CONTENIDOS.



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



EQUIPO DE GOBIERNO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

RAMÓN GUEVARA GÓMEZ

Alcalde

MAIRA ALEXANDRA OÍDOR RIVERA Secretaría Administrativa y de Gobierno	ELSA DEL CARMEN SALCEDO CASTRO Control Interno Disciplinario
MAYRA ANDREA HERNÁNDEZ SEGURA Secretaría Jurídica	LEOPOLDO MEJÍA CAICEDO Control Interno de Gestión
JUAN CARLOS LÓPEZ RODRIGUEZ Secretario de Hacienda	MARY SELA LOZANO Secretaría de Planeación
RICARDO ANDRÉS VALDERRAMA MURCIA Secretario de Desarrollo Productivo y Ambiental	VICTOR MANUEL ECHAVARRÍA VARGAS Secretario de Obras Públicas
MARILUZ OVALLE YEPES Secretario de Salud	JONNY OSWALDO PEÑA CASTRILLÓN Secretario de Educación
OSCAR EDUARDO MANRIQUE CORREA Director de Imdes	ELMER LOZADA CUELLAR Gerente de Empoaguas
CÉSAR HUMBERTO MORENO CORTÉS Director Cárcel Municipal	BLANCA AYDE VILLADA VALENCIA Coordinadora Oficina de Gestión del Riesgo

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSE – GUAVIARE

MARLON MAURICIO MONROY REY

Presidente

REINALDO PULIDO RANGEL	BERNARDO BETANCOURT SERNA
PAUL OSNEY MAMBI MARTINEZ	ANA DEL PILAR GALLEGU
ELIZABETH RONCANCIO TABARES	GERMÁN GÓMEZ ANGARITA
ELKIN ARIEL ROLDÁN LINARES	LUIS ANTONIO BELTRÁN PÉREZ
JAIR IVÁN CARMONA POVEDA	DORA MIRLEIDY ÁLVAREZ PÉREZ
LUIS FERNANDO ABRIL	WILMER CUELLAR SUÁREZ
WILMAR ALEJANDRO PALACIOS GUTIERREZ	RAÚL HURTADO FORERO



Oportunidad y Progreso para Todos

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



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



EQUIPO TÉCNICO REVISIÓN

DEYANIRA ESPERANZA VANEGAS REYES

Coordinadora General.
Economista, Especialista en Planificación Territorial

RAMIRO OCAMPO GUTIÉRREZ

Agrólogo, Especialista en Sistemas de Información Geográfica. Componente Rural

JOSÉ EFERIS ORDOÑES DOMÍNGUEZ

Inspector de Planeación. Secretaría de Planeación Municipal

GABRIEL POLO GARCIA

Secretario de Desarrollo Productivo y Ambiental

ALEJANDRO GERENA GONZÁLEZ

Ingénieur Catastral y Geodesta

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 Rural.

© Marzo 2021, Colombia.



Oportunidad y Progreso para Todos

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



TEMAS

1

POLÍTICAS COMPONENTE RURAL

Definición del componente, armonización zonificaciones ambientales existentes, conceptualización del MOT

2

MODELO DE OCUPACIÓN RURAL

Lineamientos básicos y propósito, escenarios de ordenamiento territorial, categorías de desarrollo restringido en suelo rural y centros poblados rurales y sistemas estructurantes, normatividad, usos

3

UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL UPR

Delimitación por corregimientos y veredas, ficha por UPR (9): orientación, composición, nodo, categorías de ordenamiento, objeto, alcance y usos u orientaciones, régimen de usos, instrumento y zonificación

4

MECANISMOS DE GESTIÓN

Cuáles hay? En qué consisten? Cómo se incorporan?

5

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

Cuáles hay? En qué consisten? Cómo se incorporan?

6

ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS

Umbral máximo de sub-urbanización, áreas de amenaza y riesgo, clasificación del suelo rural, índices y densidades de ocupación, espacio público, EEP Rural, suelos destinados a minería (fichas)

LA **LEY 388 DE 1997, ARTICULO 14**, DEFINE EL ORDENAMIENTO PARA EL **COMPONENTE RURAL** COMO: “...UN INSTRUMENTO PARA GARANTIZAR LA ADECUADA INTERACCIÓN ENTRE LOS ASENTAMIENTOS RURALES Y LA CABECERA MUNICIPAL, LA CONVENIENTE UTILIZACIÓN DEL SUELO RURAL Y LAS ACTUACIONES PÚBLICAS TENDIENTES AL SUMINISTRO DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS PARA EL SERVICIO DE LOS POBLADORES RURALES”.

CONTENIDOS

“LAS POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO EN RELACIÓN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ESTAS ÁREAS.

EL SEÑALAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL O MINERA.

CONTENIDOS

LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS, GEOGRÁFICOS Y AMBIENTALES, INCLUYENDO LAS ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS, O QUE FORMEN PARTE DE LOS SISTEMAS DE PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS O DE DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS O LÍQUIDOS.

LA LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LAS ZONAS DETERMINADAS COMO SUBURBANAS, CON PRECISIÓN DE LAS INTENSIDADES MÁXIMAS DE OCUPACIÓN Y USOS ADMITIDOS, LAS CUALES DEBERÁN ADOPTARSE TENIENDO EN CUENTA SU CARÁCTER DE OCUPACIÓN EN BAJA DENSIDAD, DE ACUERDO CON LAS POSIBILIDADES DE SUMINISTRO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, EN ARMONÍA CON LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES Y MEDIO AMBIENTE.

CONTENIDOS

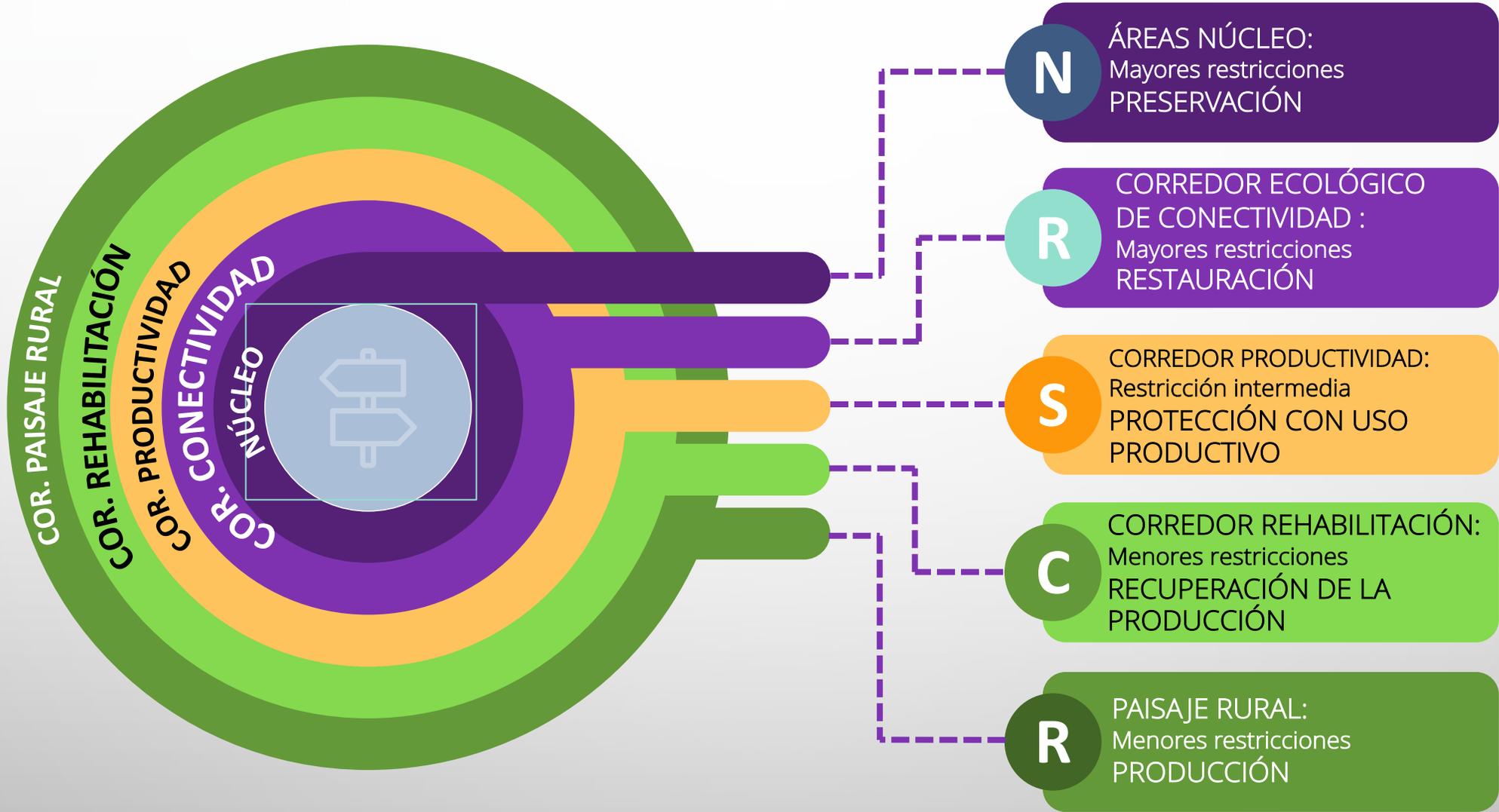
LA IDENTIFICACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES Y LA ADOPCIÓN DE LAS PREVISIONES NECESARIAS PARA ORIENTAR LA OCUPACIÓN DE SUS SUELOS Y LA ADECUADA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS Y DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.

LA DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO DE LAS ZONAS RURALES A CORTO Y MEDIANO PLAZO Y LA LOCALIZACIÓN PREVISTA PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y EDUCACIÓN.

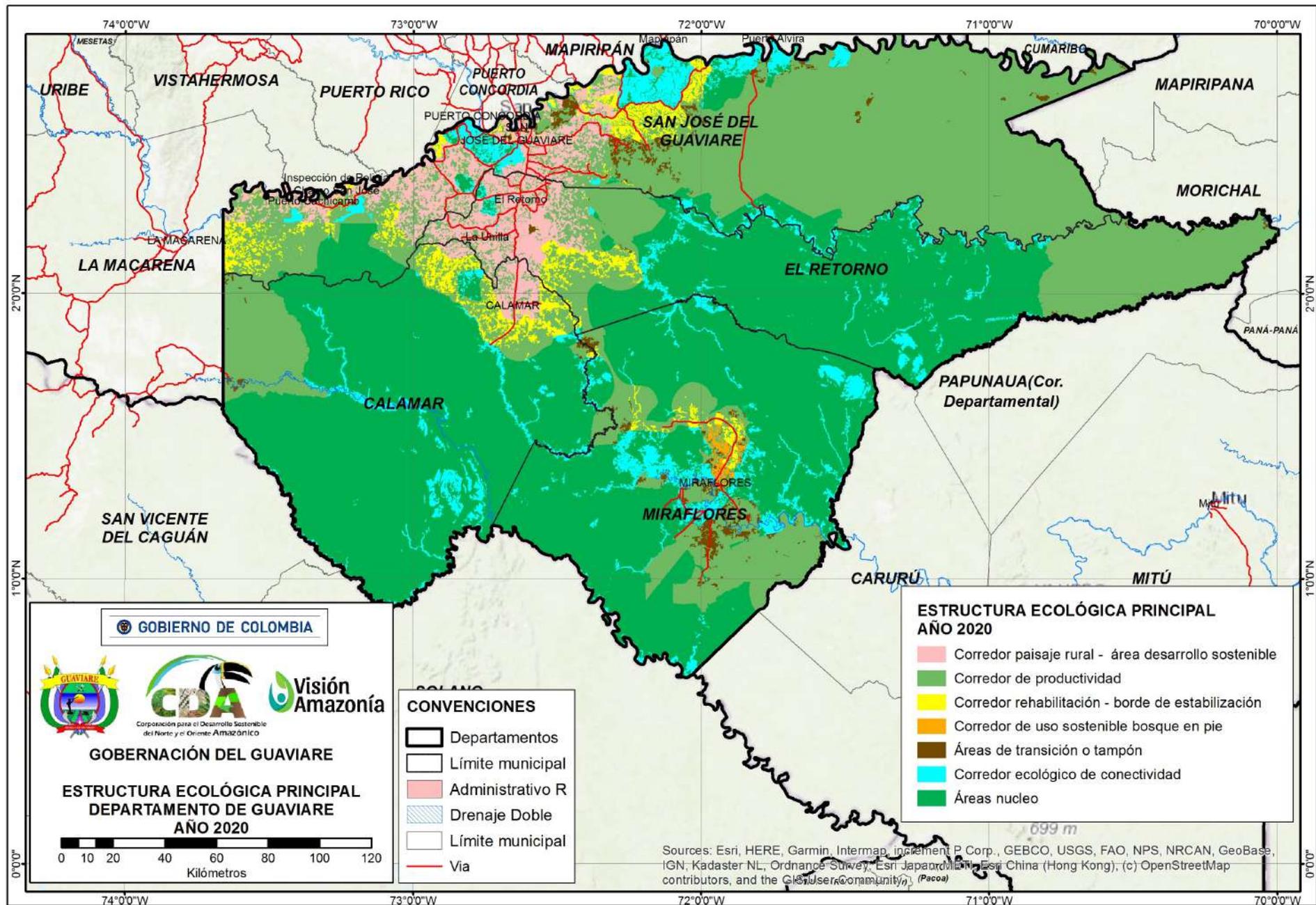
LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE, LAS CUALES DEBERÁN TENER EN CUENTA LA LEGISLACIÓN AGRARIA Y AMBIENTAL”.

MODELO DE EEP (MOT RURAL)

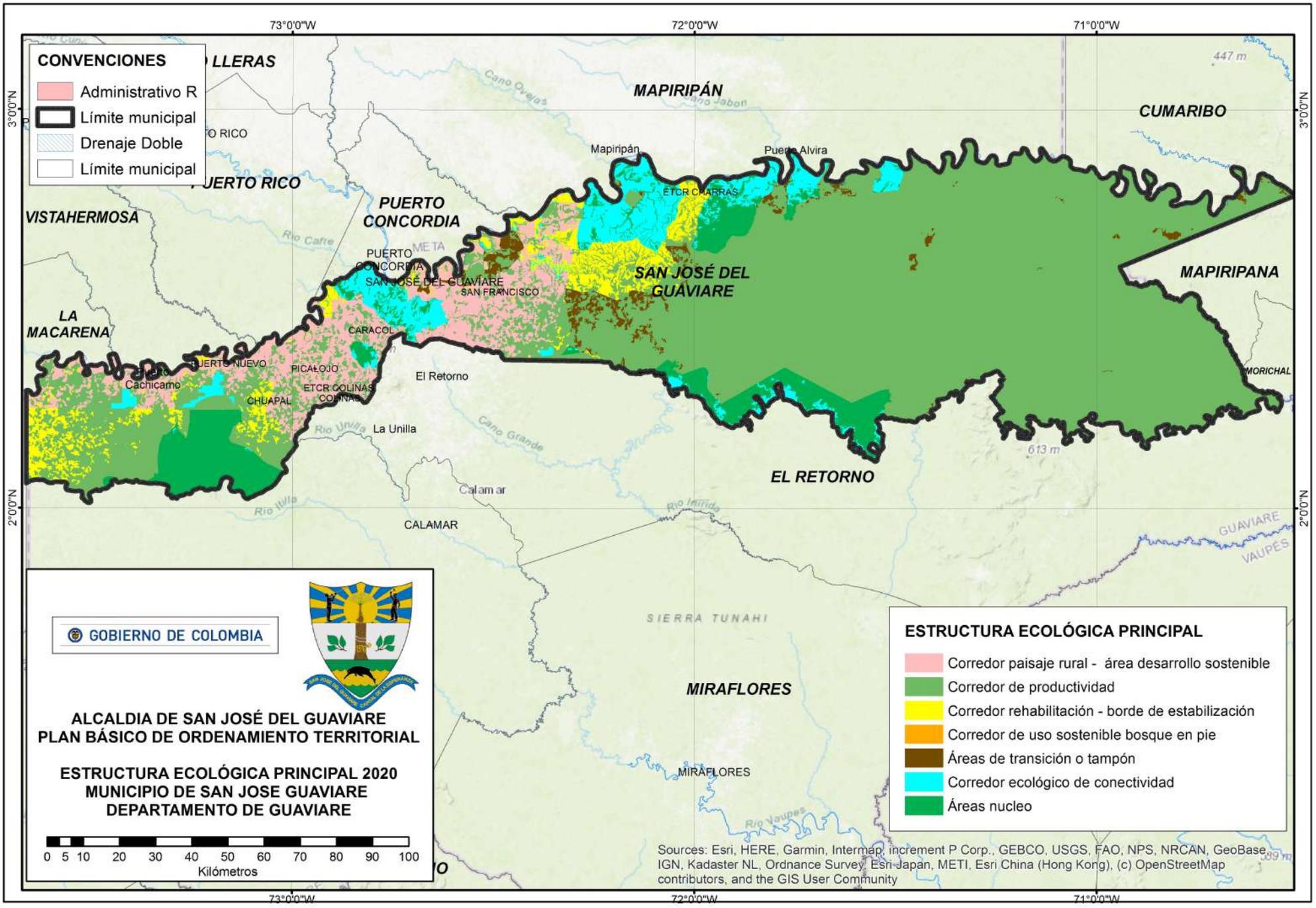
LOGRAR CONECTAR LOS PAISAJES RURALES CON LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
DEPARTAMENTAL



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
MUNICIPAL



ENFOQUE TERRITORIAL

LINEAMIENTOS BÁSICOS Y PROPÓSITO DEL MOT

3

PROPÓSITO

1

PERSIGUE

Desarrollo rural de la mano con la protección de la biodiversidad



ASPECTO CLAVE

2

PROMOVER

Sostenibilidad y Buenas Prácticas Ambientales



ZONIFICACIÓN

3

ARMONIZAR

Uso y ocupación actual con el potencial del territorio



IMPACTO

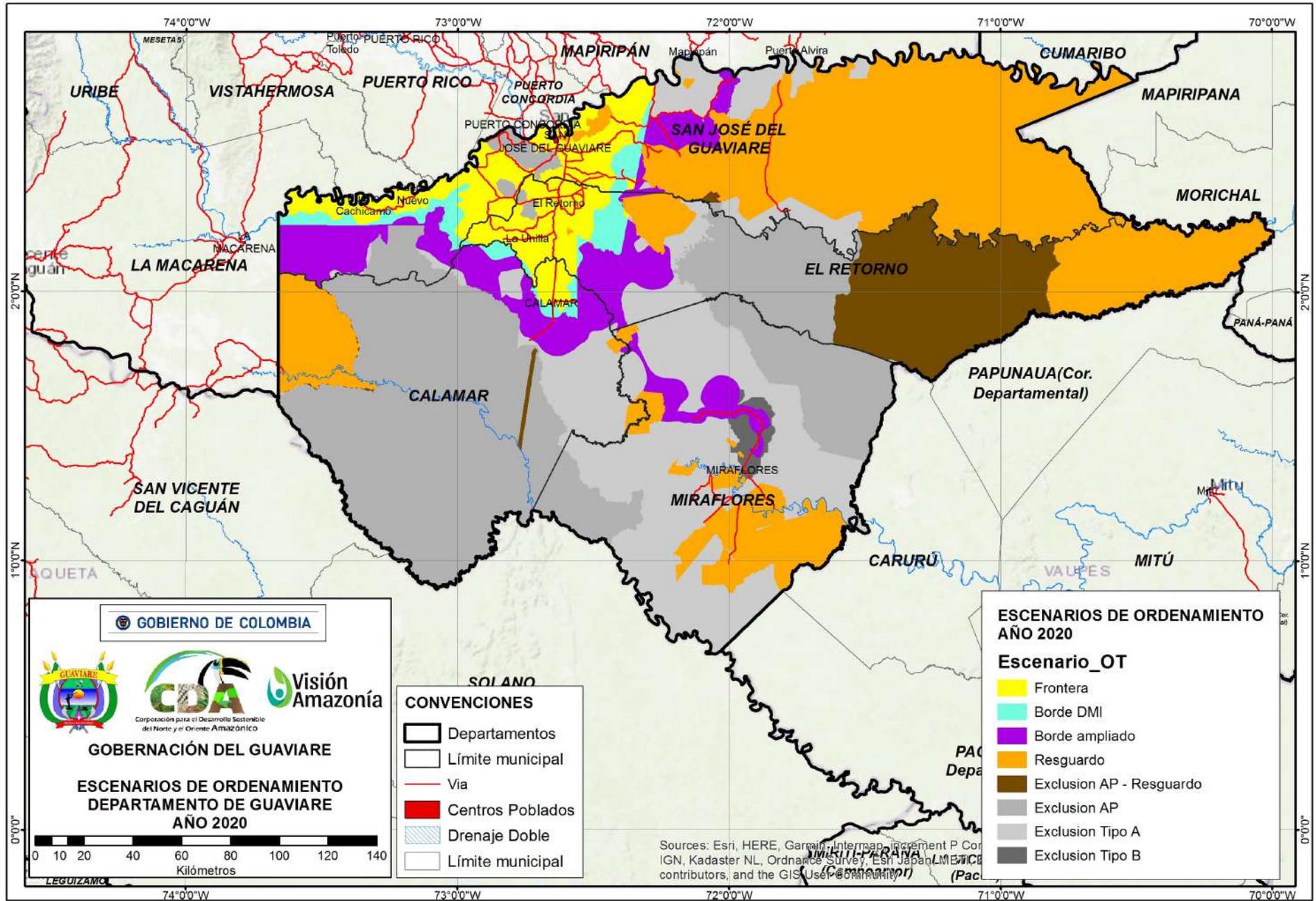
4

MANTENER

Conectividad de bosques y paisajes rurales



LINEAMIENTOS DE OT
 ESCENARIOS DE ORDENAMIENTO
 TERRITORIAL
 DEPARTAMENTAL

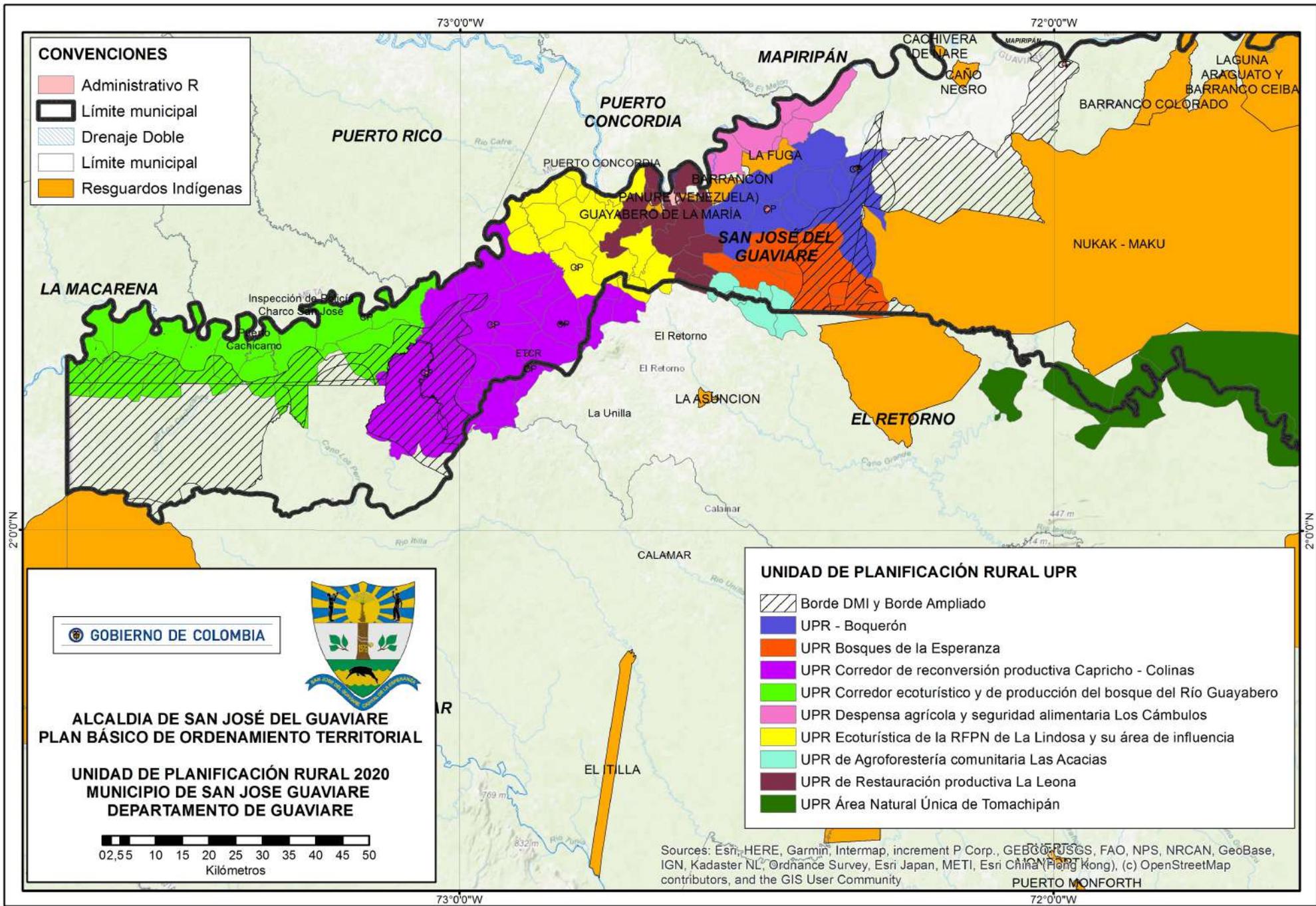


LAS UPR SE DISTRIBUYEN DE ACUERDO A LA **ZONA ORIENTAL** U **OCIDENTAL** Y DEPENDEN DE UN CORREGIMIENTO, EN EL PRIMER CASO ES BARRANCÓN Y EN EL SEGUNDO ES EL CAPRICHÓ

1. -UPR ECOTURÍSTICA DE LA RESERVA FORESTAL NACIONAL PROTECTORA DE LA LINDOSA Y BAJO GUAYABERO
2. -UPR CORREDOR DE RECONVERSIÓN PRODUCTIVA CAPRICHÓ - COLINAS
3. -UPR CORREDOR ECOTURÍSTICO Y DE PRODUCCIÓN DEL BOSQUE DEL RÍO GUAYABERO
4. -UPR DE RESTAURACIÓN PRODUCTIVA LA LEONA
5. -UPR DE AGROFORESTERÍA LAS ACACIAS
6. -UPR BOSQUES DE LA ESPERANZA
7. -UPR BOQUERÓN TRANSICIÓN SABANAS
8. -UPR DESPENSA AGRÍCOLA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA LOS CÁMBULOS
9. -UPR ÁREA NATURAL ÚNICA DE TOMACHIPÁN



LINEAMIENTOS DE OT
UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL
UPR MUNICIPAL



CONVENCIONES

- Administrativo R
- Límite municipal
- Drenaje Doble
- Límite municipal
- Resguardos Indígenas



GOBIERNO DE COLOMBIA



ALCALDIA DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL 2020
MUNICIPIO DE SAN JOSE GUAVIARE
DEPARTAMENTO DE GUAVIARE



02,55 10 15 20 25 30 35 40 45 50
Kilómetros

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL UPR

- Borde DMI y Borde Ampliado
- UPR - Boquerón
- UPR Bosques de la Esperanza
- UPR Corredor de reconversión productiva Capricho - Colinas
- UPR Corredor ecoturístico y de producción del bosque del Río Guayabero
- UPR Despensa agrícola y seguridad alimentaria Los Cábmulos
- UPR Ecoturística de la RFPN de La Lindosa y su área de influencia
- UPR de Agroforestería comunitaria Las Acacias
- UPR de Restauración productiva La Leona
- UPR Área Natural Única de Tomachipán

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



2.8.1.1 UPR eco-turística de la reserva forestal nacional protectora de la Lindosa y bajo Guayabero

1. DENOMINACION DE LA UNIDAD DE PLANEACION RURAL - UPR						
UPR ECOTURISTICA DE LA RESERVA FORESTAL NACIONAL PROTECTORA DE LA LINDOSA Y BAJO GUAYABERO						
ORIENTACIÓN	Ecoturismo, Agroforestería comunitaria y la ordenación forestal.					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	---	35,04%	---	---	64,96%
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO
	39,50%	19,92%	2,50%	2,19%	8,58%	27,30%
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	Las Brisas, Las Delicias, La Pizarra, Monserrate, El Turpial, Nuevo Tolima, Los Alpes, Cerro Azul, Caño Dorado, El Refugio, El Raudal, Los Naranjos, Bajo Guayabero y Bocas del Guayabero, Puerto Arturo, Playa Guio.					
NUCLEO O NODO DE SERVICIOS	centro poblado de Cerro Azul					
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Reservas Forestales Protectoras Nacionales La Lindosa, Cerro, Mirclindo y El Capricho – incluye cuencas de Agua Bonita, La María y Caño Negro. (Acuerdo 21 de 1971; Acuerdo 34 de 1982; Acuerdo 31 de 1987; Resolución No1239 de 2018)	Veredas de: -Cerro Azul -El Raudal -El Refugio -La Pizarra -Las Brisas -Las Delicias -Los Alpes -Los Naranjos -Monserrate -Nuevo Tolima -Puerto Arturo	OBJETO O PROPOSITO	Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.		
	Reserva Forestal de la Amazonia	Resguardos de:		Parte del territorio de un Estado, que por la riqueza de sus formaciones vegetales y la importancia estratégica de		



Calidad y Progreso para Todos

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



	(Ley 2ª de 1959; Resolución 1925 de 2013)	Vereda de: -Las Brisas		sus servicios ambientales, fueron delimitadas y oficialmente declaradas por el legislador, para la conservación de los recursos naturales y desarrollo de la economía forestal.
	Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Aniani – Guayabero (Decreto Ley 1989 de 1989)	Veredas de: - Todas las veredas de la UPR, parcialmente Cerro Azul, El Raudal, El Turpial, La Pizarra, Las Brisas, Las Delicias, Los Alpes, Los Naranjos, Monserrate, Nuevo Tolima y Puerto Arturo.		Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACION CON EL REGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR				
ALCANCE	<p>Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA).</p> <p>La identificación y delimitación de Áreas Protegidas a Nivel Nacional, permitirá que los Municipios cuenten con la información básica para incluir áreas de importancia ambiental, natural y cultural como Suelo de Protección en su instrumento de planificación, velando por el cumplimiento de los regímenes de uso establecidos en las zonificaciones de sus respectivos planes de manejo.</p> <p>La Reserva Nacional Natural es de utilidad pública, pueden adelantarse la expropiación de las tierras o mejoras de particulares que en ella existan, al tenor de su vigencia. Quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control; en especial la adjudicación de baldíos y las contempladas en los artículos 30 y 31 del Decreto 622 de 1977.</p> <p>Los terrenos tradicionalmente ocupados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta ley, solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse además a las prescripciones que establezca el Ministerio de Medio Ambiente y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.</p> <p>Las zonas de reserva forestal protectora son áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. Las áreas de reserva forestal protectoras nacionales son áreas protegidas y hacen parte del sistema nacional de áreas protegidas – SINAP, y corresponden a la categoría de áreas protegidas públicas.</p>			



Calidad y Progreso para Todos

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





La creación y delimitación legal de la RFA, implica que salien del "comercio normal" los bienes ubicados en ella; se establece la prohibición de adjudicar baldíos en Parques Naturales y en zona de reserva forestal (Art. 7 ley 2/59 y art. 209 Decreto 2811/74); se afecta el uso y goce de la propiedad, si la bienen; la regla general es la prohibición de adelantar explotación en tales zonas (Ley 2ª /59 –Consejo de Estado); se restringe el aprovechamiento de los bosques, hasta tanto no se efectúe a través de técnicas silvícolas (Decreto 877/76); se establece la obligación de conservar la cobertura boscosa (Decreto 1449 de 1977); Debe garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques (Acuerdo 029/75 del Instituto nacional de los recursos naturales renovables y del ambiente - Inderena); La construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal, requieren sustracción y licencia previa, se somete a unos planes de manejo forestal la propiedad, tenencia, o uso de la tierra; Las autoridades pueden y deben fijar las normas para su uso, protección, recuperación etc. (art. 9 Ley 2ª /59). Es obligatorio efectuar la zonificación y delimitación de la reserva forestal (Ley 1382/2010); Las reservas forestales son determinantes ambientales de los POTs, PBOTs y EOTs (Ley 388/97); No se pueden otorgar aprovechamientos únicos (Ley 388/97); Es causal de extinción de dominio, infringir normas ambientales y de la reserva forestal que se encuentren en los POTs, PBOTs y EOTs (Decreto 2655/94); Es delito la invasión de reservas forestales, parques naturales... lo cual se castiga con pena de prisión de 2 a 8 años de cárcel y multa de 100 a 500 S.M.L.M.V. (Art.337 Código Penal).

La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones: Amazonia, Orinoquia y los Andes. El Decreto 1989 de 1989 estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM.

Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PSOT de San José del Guaviare.

Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PSOT.

Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.

REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE

Teniendo en cuenta que las Áreas Protegidas a nivel Nacional, son una figura de ordenamiento territorial de carácter restrictivo, éstas deberán ser incorporadas de manera obligatoria en los instrumentos de planificación municipal; toda vez que sus usos deberán estar orientados únicamente hacia la conservación, preservación y protección de los recursos naturales.

La Reserva Forestal de la Amazonia es una determinante ambiental y su reafirmación, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición de régimen de usos está a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales.

La Reserva Forestal de la Amazonia posee un objetivo dual: la conservación de los recursos naturales (protección de suelos, aguas y vida silvestre) y el desarrollo de la economía forestal. Para el primer propósito, se trata de definir y delimitar áreas para: a) la conservación de la biodiversidad; b) la protección y mantenimiento del recurso hídrico que alimenta los cuerpos de agua de la Amazonia



en su conjunto; c) La protección de los suelos y paisajes singulares de la Amazonia colombiana; d) La regulación de cambio climático; e) La protección del patrimonio cultural.

En las zonas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959, se podrán adelantar procesos de sustracción de conformidad con la normatividad vigente para cada caso. La Resolución 0629 de 2011 aplicará en todas las zonas de la Reserva Forestal, donde se pretenda implementar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno en el marco de lo establecido en la Ley 1448 de 2011. Las actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social, enunciadas en la Resolución 1527 de 2012, podrán desarrollarse en todas las zonas definidas para la Reserva Forestal.

De conformidad con lo establecido en la Resolución 763 de 2004 se entienden sustraídos de la reserva forestal los suelos urbanos y su equipamiento asociado y los suelos de expansión urbana. No obstante lo anterior, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2005 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

Y en cuanto a la producción sostenible, se trata de definir y delimitar áreas para: a) El aprovechamiento de servicios ambientales, prioritariamente en beneficio de la población local; b) La producción agropecuaria; c) La producción forestal; d) La extracción minero – energética legal.

Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010).

ZONIFICACION AMBIENTAL

INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
ZONIFICACION Y ORDENAMIENTO DE LAS RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS NACIONALES	<p>Protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales: Acciones encaminadas a garantizar su perpetuidad, ya que el patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles</p> <p>Reconversión ecológica de agroecosistemas o sistemas de producción: Trata del conjunto de actividades orientadas a la transformación gradual de los actuales sistemas de producción insostenible con miras a restablecer las condiciones ecológicas (funcionalidad y conectividad) de los paisajes naturales, seminaturales y transformados del área.</p> <p>Manejo sostenible del bosque en pie: Utilización y aprovechamiento selectivo de productos no maderables del bosque que no impliquen la deforestación del mismo, sin comprometer su existencia futura, de manera que se garantice la generación de los servicios ambientales: a) energía lumínica – química; b) producción de O₂; c) captura de CO₂; d) producción de carbohidratos; e) regulación ciclo hidrológico; f) control de la erosión; g) suministro de hábitat para la fauna; h) regulación de los flujos de nutrientes y energía; i) regulación del clima</p> <p>Manejo de agroecosistemas sostenibles: Se refiere al conjunto de actividades tendientes a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para la zona de</p>



	Reserva forestal, presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible basado en la consolidación de sistemas agroforestales, silvopastoriles, zootría y prestación de servicios ambientales.
ZONIFICACION Y ORDENAMIENTO DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA DE LA LEY 2ª DE 1959 (DEPARTAMENTO DEL GUAUVIARE)	<p>Zona Tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte de la diversidad biológica.</p> <p>Zona Tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.</p>
	<p>Preservación: Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país. Comprender todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control, y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos</p> <p>Recuperación para la preservación: Entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales prerrogativas de la zona.</p> <p>Protección: Entiéndase por protección la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección, entre otras, obras públicas, fronteras, espacios de seguridad y defensa, templos indígenas tradicionales, sitios arqueológicos, proyectos lineales, embalses para la producción de energía o agua para acueductos, espacios para explotaciones mineras.</p>
PLAN INTEGRAL DE MANEJO AMBIENTAL - PRIMA DEL DMI ARIARI GUAYABERO DEL AREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA - AMEM (DEPARTAMENTO DEL GUAUVIARE)	<p>Restauración: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados. Comprender todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.</p> <p>Recuperación para la producción: Entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta, entre otros, los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presenten procesos de salinización; aquellos que sufren inundaciones crecientes como producto de la actividad antropogénica; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas; suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su fauna, flora y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.</p> <p>Producción: Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.</p>





Uso Sostenible:	Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo, alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta para satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados, con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
Aprovechamiento Sostenible:	Comprende actividades de producción y extracción, donde se busca potenciar unos servicios ambientales sobre la base de la silvicultura, los usos no maderables y subproductos del bosque, cuando las condiciones físicas lo permitan, de modo que la cubierta forestal se mantenga para garantizar la biodiversidad.
Desarrollo:	Son espacios donde se permitan actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.
Disfrute (Zona general de uso público):	Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, de manera que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Puede contener dos subzonas: a) subzona para la recreación: Aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores, y b) subzona de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para la acogida de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDIGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.
REGIMEN DE USOS	
El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la zonificación ambiental y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia adoptada mediante la Resolución 1925 del 30 de Diciembre de 2013 del MADS y del Plan Integral de Manejo Ambiental del DMI de los Recursos Naturales Renovables Ariari - Guayabero (Departamento del Guaviare) adoptado mediante Acuerdo 011 de septiembre 18 de 2015. Las zonas de reserva forestales protectoras nacionales aún no tienen establecido su plan de manejo, por tanto deberán ceñirse a las disposiciones legales vigentes: Ley 99 de 1993, Artículo 5°, numeral 18; Decreto 3570 de 2011, Artículo 2°, numeral 14; Ley 1450 de 2011, artículo 204; Decreto 2372 de 2010, Artículo 12 ya que son consideradas áreas protegidas.	
TIPO DE USO	DEFINICION
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto están orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.



COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.	
RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades, que si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo. Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.	
PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.	
Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.		
RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS NACIONALES	RFP La Lindosa, Cerrito, Mirobindo, El Capricho - Incluye Cuencas De Agua Bonita, La María Y Caño Negro.	Los usos del suelo de las reservas forestales protectoras nacionales que aun no cuentan con su plan de manejo formulado, deberán definirse en concordancia con el objetivo de conservación de las Reservas Forestal Protectoras y las disposiciones legales vigentes Ley 99 de 1993, Artículo 5°, numeral 18; Decreto 3570 de 2011, Artículo 2°, numeral 14; Ley 1450 de 2011, artículo 204; Decreto 2372 de 2010, Artículo 12. Uso Principal: Conservación; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
ZONA TIPO A DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA		
Uso Principal	Preservación, Conservación.	
Uso Complementario	Restauración ecológica, Recuperación de áreas degradadas, Rehabilitación de ecosistemas, Proyectos de incentivos a la conservación, Investigación y monitoreo ambiental, Educación ambiental.	
Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cria de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica	
Uso Prohibido	Zooecia y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y	



Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativos.
Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cria de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
Uso Restringido	Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
Uso Prohibido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Zooecia y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
ZONA DE RECUPERACION PARA LA PRODUCCION SUR - PRESERVACION	





DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Uso sostenible de especies no maderables del bosque.
DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Uso Prohibido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales o sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campesina con fines recreativos. Vivienda rural dispersa. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
	ZONA DE RECUPERACION PARA LA PRODUCCION SUR - RECUPERACION PARA LA PRESERVACION	
DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de



Opportunidades y Programas para Todos

Corredor 584214- 584483- 584089
Calle 6 No. 23-87 Barrio El Centro, Teléfax 5840402
contactenos@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co



DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Uso Prohibido	vivienda campesina con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
	ZONA DE RECUPERACION PARA LA PRODUCCION SUR - RESTAURACION	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa.
DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Uso Restringido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campesina con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (Pesca, caza,



Opportunidades y Programas para Todos

Corredor 584214- 584483- 584089
Calle 6 No. 23-87 Barrio El Centro, Teléfax 5840402
contactenos@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co



DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Uso Principal	explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
	ZONA DE RECUPERACION PARA LA PRODUCCION SUR - DESARROLLO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Pesca artesanal para el consumo doméstico, entre otros.
DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Uso Restringido	Zoo cría y especies menores con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campesina con fines recreativos, entre otros.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles, Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Aumento del área en pastos a los ya establecido en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales. Reforestación con fines comerciales. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte del combustible, Minería a cielo abierto, Minería subterránea, Exploración de hidrocarburos.
DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACION PARA LA PRODUCCION SUR - APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Educación Ambiental.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Ecoturismo. Vivienda rural dispersa. Infraestructura para la captación de agua doméstica.
DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Uso Restringido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campesina con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras.



Opportunidades y Programas para Todos

Corredor 584214- 584483- 584089
Calle 6 No. 23-87 Barrio El Centro, Teléfax 5840402
contactenos@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co





	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Estaciones distribuidoras de combustible e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Zonas de Uso Público	Los usos del suelo de las zonas de uso público, requieren para su delimitación estudios a mayor detalle, dónde se identifiquen las capacidades de carga de los sitios y que formulen su plan de manejo, para identificar las áreas para la recreación y las de alta densidad, deberán ceñirse a las disposiciones del Decreto 2372 de 2010 ya que son consideradas áreas protegidas. Uso Principal: Preservación, protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
TIERRAS INDÍGENAS	Resguardos indígenas	Planes de vida con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional. Norma aplicable correspondiente Ley 21 de 1991; Decreto 2164 de 1995, Artículo 1.



Opportunidades y Progreso para Todos

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



Figura 11. UPR Ecológica de la RFPN de La Lindosa y su área de influencia



2.8.1.2 UPR Corredor de reconversión productiva Capricho - Colinas

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR CORREDOR DE RECONVERSION PRODUCTIVA CAPRICHIO - COLINAS						
ORIENTACIÓN	Reconversión de la ganadería a sistemas silvopastoriles, liberando áreas para la Agroforestería o la ordenación forestal y la consolidación de los agroforestales.					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	---	4,98%	---	20,22%	74,79%

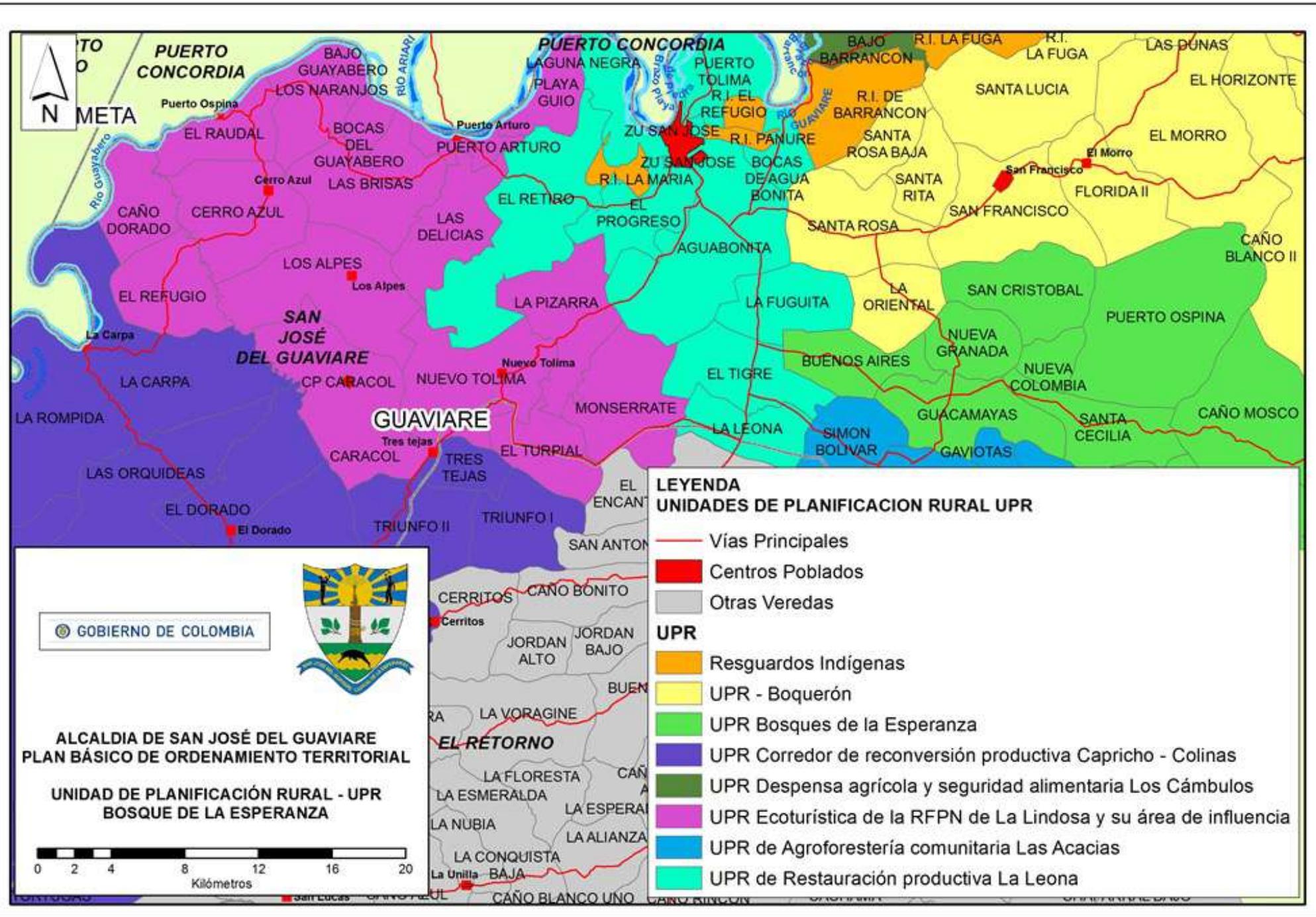


Opportunidades y Progreso para Todos

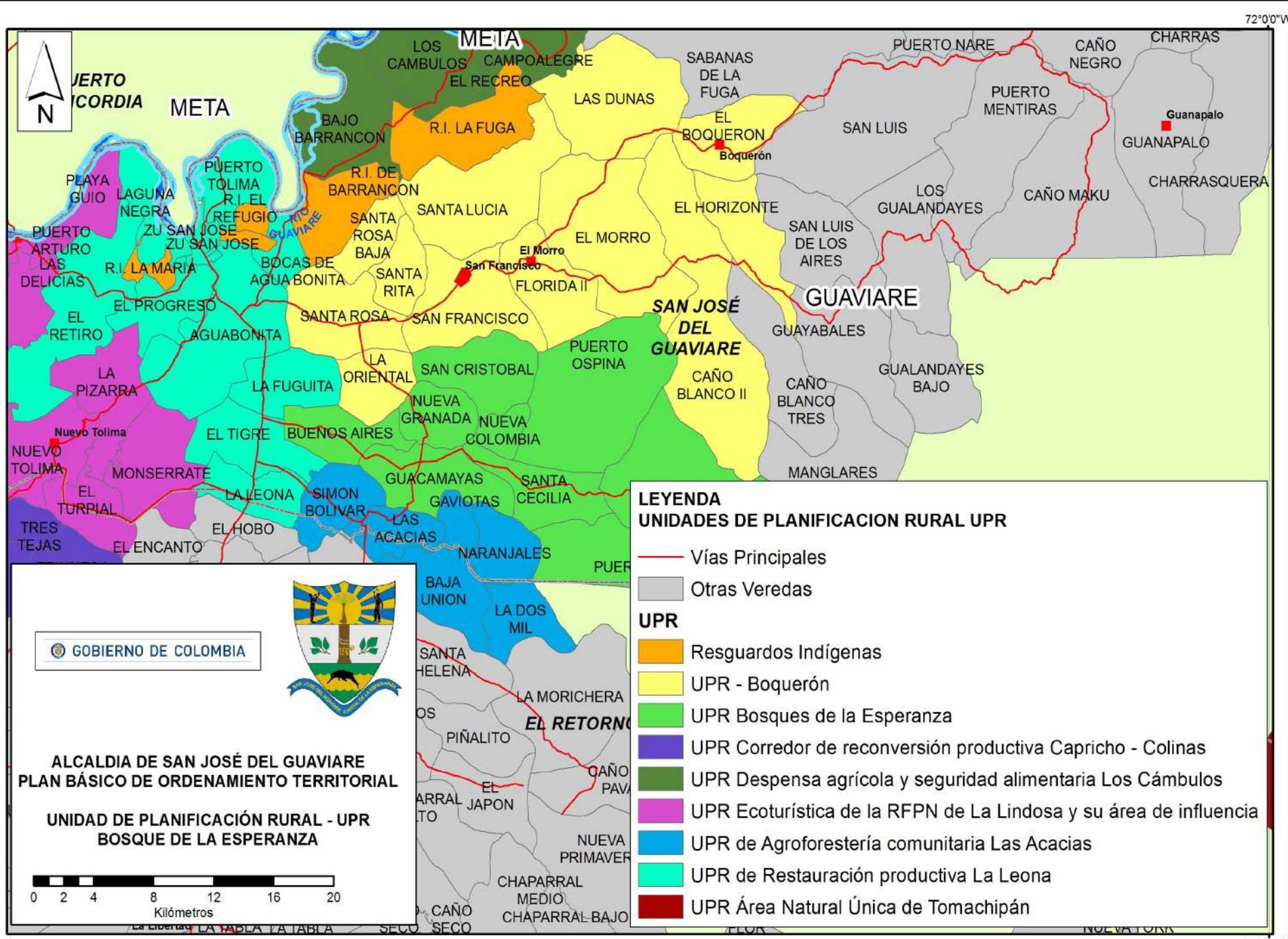
Corrutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
contactenos@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co



LINEAMIENTOS DE OT
 UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL
 UPR ECOTURÍSTICA DE LA RFPN LA
 LINDOSA Y ÁREA DE INFLUENCIA



LINEAMIENTOS DE OT
 UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL
 UPR BOQUERÓN TRANSICIÓN SABANAS



72°00'W

72°00'W

MECANISMOS DE GESTIÓN DEL SUELO

SON DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS, INSTITUCIONALES Y NORMATIVAS ORIENTADAS A CONDICIONAR EL ACCIONAR DE UN AGENTE PÚBLICO O PRIVADO ESPECÍFICO FRENTE AL USO DEL SUELO, EN COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS DE POLÍTICA Y LOS MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN QUE CONCRETAN LOS USOS, INTENSIDADES Y ESTÁNDARES PERMITIDOS, EN EL CASO DE LAS ZONAS RURALES SON LA UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPRA, 2016)

Fuente: RIMISP a partir de UPRA (2016).

Políticas sectoriales / territoriales

Definen los propósitos y objetivos del OT

Mecanismos de planificación

Clasifican el uso del suelo conforme objetivo de política y definen estándares e intensidades permitidas

Mecanismos de Gestión

- Definen las acciones permitidas por agentes públicos y privados

MECANISMOS DE **GESTIÓN** DEL SUELO EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

EXTINCIÓN DE DOMINIO
AGRARIO

EN QUÉ CONSISTE?

PROCEDIMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO QUE TIENE POR FINALIDAD SUPRIMIR EL DERECHO REAL DE DOMINIO EN CABEZA DE UN PARTICULAR PARA PASARLO A FAVOR DE LA NACIÓN, POR ALGUNA CAUSA LEGAL PRE ESTABLECIDA

CÓMO SE INCORPORA?

EN LOS POT SE DEBEN IDENTIFICAR CON CLARIDAD LAS CAUSALES POR LAS CUALES RESULTA PROCEDENTE LA APLICACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO

MECANISMOS DE **GESTIÓN** DEL SUELO EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

EXPROPIACIÓN

EN QUÉ CONSISTE?

PROCEDIMIENTO JUDICIAL EN VIRTUD DEL CUAL SE ORDENA LA COMPRA DE UN INMUEBLE DE UNA ENTIDAD PÚBLICA A UN PARTICULAR PARA DE ESA FORMA LOGRAR SATISFACER EL INTERÉS GENERAL

CÓMO SE INCORPORA?

SE DEBERÁ IDENTIFICAR EN EL PBOT LAS CONDICIONES POR LAS CUALES RESULTA PROCEDENTE SU APLICACIÓN, CONFORME CON LO DISPUESTO EN LA LEY 9 DE 199, EN LA LEY 160 DE 1994 Y EN LA LEY 388 DE 1997 (ART. 58)

MECANISMOS DE **GESTIÓN** DEL SUELO EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

ZONAS DE RESERVA CAMPESINA

EN QUÉ CONSISTE?

LA LEY 160 DE 1994 (ART. 80), ESTABLECE QUE LAS ZRC SON ÁREAS GEOGRÁFICAS QUE TIENEN EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES, AGROECOLÓGICAS Y SOCIOECONÓMICAS REGIONALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SOCIAL Y CULTURAL DE LA PROPIEDAD, PARA LA ESTABILIZACIÓN DE LA ECONOMÍA CAMPESINA.

EL ACUERDO 024 DE 1996 SEÑALA QUE SON UN MECANISMO ENCAMINADO A ELIMINAR Y PREVENIR LA INEQUITATIVA CONCENTRACIÓN DE LA PROPIEDAD O SU FRACCIONAMIENTO ANTIECONÓMICO, Y REGULAR LA OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS TIERRAS BALDÍAS DE LA NACIÓN, DANDO PREFERENCIA EN SU ADJUDICACIÓN A LOS CAMPESINOS DE ESCASOS RECURSOS

CÓMO SE INCORPORA?

EL PBOT, EN EL MUNICIPIO DONDE HAY EXPECTATIVAS DE CONFORMAR UNA ZRC, DEBE INCORPORAR LAS ÁREAS POTENCIALES PARA SU CONFORMACIÓN, PARA ELLO ES NECESARIO, QUE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT COMUNIQUE A LOS MUNICIPIOS LAS SOLICITUDES.

ESTE PROCESO TIENE ESPECIAL RELEVANCIA EN LOS MUNICIPIOS EN DÓNDE SE IMPLEMENTARÁN DE PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL – PDET, ASÍ COMO DONDE SE CONCENTRARÁN LAS ACTIVIDADES DE IMPLEMENTACIÓN DEL ACUERDO DE LA HABANA.

LA ANT DEBE ADEMÁS SOLICITAR QUE PREVIO A LA CONFORMACIÓN DE LA ZONA, ESTA HAYA SIDO DEBIDAMENTE INCORPORADA EN EL PBOT. SE DEBE CONTAR CON UN INSTRUMENTO QUE PERMITA SU INCORPORACIÓN A LO LARGO DE LA VIGENCIA DEL POT.

MECANISMOS DE **GESTIÓN** DEL SUELO EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

DECLARATORIA DE UTILIDAD
PÚBLICA

EN QUÉ CONSISTE?

INSTRUMENTO MEDIANTE EL CUAL LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PUEDE ADQUIRIR SUELOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS TALES COMO: RESERVA DEL MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURA Y SANEAMIENTO BÁSICO, REUBICACIÓN DE SECTORES EN ALTO RIESGO, Y DEMÁS FINES ESTABLECIDOS EN LA LEY 388 DE 1997.

CÓMO SE INCORPORA?

EL USO DE ESTE MECANISMO PARTE DE LA IDENTIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS Y DE SU COMBINACIÓN CON OTROS MECANISMOS COMO LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN, TAMBIÉN ESTABLECIDOS EN LA LEY 388 DE 1997.

MECANISMOS DE **GESTIÓN** DEL SUELO EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

ANUNCIO DE PROGRAMAS,
PROYECTOS Y OBRAS DE
UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS
SOCIAL

EN QUÉ CONSISTE?

LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA ADQUIRIR POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O DECRETAR LA EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS U OBRAS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL, HARÁN EL ANUNCIO DEL RESPECTIVO PROGRAMA, PROYECTO U OBRA, SEGÚN LO ESTABLECE EL DECRETO 1077 DE 2015 (ART.2.2.5.4.1). DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO 1 DE ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997, CON EL ANUNCIO DEL PROYECTO SE DESCONTARÁ DEL AVALÚO COMERCIAL DE ADQUISICIÓN, EL MONTO CORRESPONDIENTE A LA PLUSVALÍA O MAYOR VALOR GENERADO POR EL ANUNCIO DEL PROYECTO, PROGRAMA U OBRA, SALVO EN AQUELLOS CASOS EN QUE LOS PROPIETARIOS HUBIEREN PAGADO LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR OBRA PÚBLICA O LA CONTRIBUCIÓN EN VALORIZACIÓN, SEGÚN SEA EL CASO. PARA EL EFECTO, SE ELABORARÁN AVALÚOS DE REFERENCIA EN LOS CUALES SE DEBE TENER EN CUENTA LAS CONDICIONES FÍSICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICAS DEL SUELO AL MOMENTO DEL ANUNCIO DEL PROYECTO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE

CÓMO SE INCORPORA?

MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER GENERAL QUE DEBERÁ PUBLICARSE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 65 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

PAGO POR SERVICIOS
AMBIENTALES - PSA

EN QUÉ CONSISTE?

ES UN INSTRUMENTO ECONÓMICO QUE ESTÁ ORIENTADO A QUE LOS USUARIOS DEL SUELO ADELANTEN TODAS LAS ACCIONES Y PRÁCTICAS POSIBLES PARA QUE EL SUELO O EL PREDIO CONTINÚEN OFRECIENDO LOS SERVICIOS AMBIENTALES QUE BENEFICIA A TODA LA COMUNIDAD.

LA DEFINICIÓN DE ESTOS SUELOS DEBE ESTAR EN COHERENCIA CON EL MODELO DE OCUPACIÓN PREVISTO EN EL POT, Y DEBE SER COHERENTE CON LAS DETERMINANTES AMBIENTALES DEL SUELO RURAL.

EN EL CASO ESPECÍFICO DE LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, EL DECRETO 953 DE 2013 ESTABLECIÓ QUE LAS ENTIDADES TERRITORIALES DEBEN INVERTIR RECURSOS Y CREAR INCENTIVOS CON EL FIN DE QUE LOS PROPIETARIOS CON PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS ESTRATÉGICAS, CONTRIBUYAN EN LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE ESTE RECURSO.

CÓMO SE INCORPORA?

LA LEY 99 (ART.111), ASÍ COMO SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, DISPONE QUE ESTE ES UN INCENTIVO APLICABLE POR LAS ENTIDADES TERRITORIALES.

EN ESTE SENTIDO, ES NECESARIO QUE EL PBOT, A TRAVÉS DE LOS MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN EN LAS ZONAS ESTRATÉGICAS DE CONSERVACIÓN, DEFINA LAS ZONAS DONDE ES APLICABLES EL PSA DE FORMA QUE PUEDA SER IMPLEMENTADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

TASA POR USO DEL AGUA

EN QUÉ CONSISTE?

LA LEY 99 DE 1993 Y EL DECRETO 155 DEL 2004 ESTABLECIERON LA TASA POR USO DEL AGUA, DEFINIENDO QUE DEBEN PAGAR LA TASA POR UTILIZACIÓN DEL AGUA TODAS AQUELLAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, PÚBLICAS O PRIVADAS QUE UTILICEN EL RECURSO HÍDRICO EN VIRTUD DE UNA CONCESIÓN DE AGUAS.

LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EL COBRO DE ESTA TASA ES LA CDA Y LAS QUE DICTA LA LEY 768 DE 2002 (ART. 13).

EL RECAUDO POR EL COBRO DE LA TASA, SE DESTINARÁ A LA PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, DE CONFORMIDAD CON EL RESPECTIVO POMCA

CÓMO SE INCORPORA?

ESTE INSTRUMENTO REQUIERE LA ARMONIZACIÓN ENTRE LOS POMCA Y EL PBOT, SI BIEN EL MANEJO DE LAS CUENCAS SE ESTABLECE EN LOS PRIMEROS, A NIVEL DEL PBOT SE PUEDEN DEFINIR LAS ZONAS ESPECÍFICAS QUE HACEN PARTE DE LA CUENCA EN DONDE SE DARÁN CONCESIONES DE AGUAS, DE FORMA QUE SEA APLICABLE EL INSTRUMENTO EN COORDINACIÓN CON LOS OBJETIVOS DEL PBOT.

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

IMPUESTO PREDIAL

EN QUÉ CONSISTE?

ES UN INSTRUMENTO QUE CADA PROPIETARIO DEBE PAGAR EN FUNCIÓN DEL TAMAÑO Y EL USO PERMITIDO DE SU PREDIO. LOS RECURSOS RECAUDADOS POR ESTE TRIBUTO PUEDEN APOYAR LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE ZONAS RURALES Y URBANAS.

CÓMO SE INCORPORA?

POR TRATARSE DE TRIBUTOS SOBRE LA PROPIEDAD INMUEBLE, LOS CONCEJOS MUNICIPALES DEBERÁN EXPEDIR LA REGLAMENTACIÓN CORRESPONDIENTE, CON EL FIN DE QUE EL MUNICIPIO PUEDA ADELANTAR EL COBRO Y RECOLECCIÓN DE ESTE IMPUESTO, Y SU APLICACIÓN EN LA FINANCIACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORIZADOS EN EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PBOT

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

EN QUÉ CONSISTE?

CONSISTE EN RECAUDAR LOS BENEFICIOS QUE GENERAN LAS EXTERNALIDADES POSITIVAS PRODUCIDAS POR UNA INFRAESTRUCTURA PARA EL FINANCIAMIENTO DE LOS COSTOS DE INVERSIÓN DE DICHA INFRAESTRUCTURA

CÓMO SE INCORPORA?

SE REQUIERE TAMBIÉN DE LA REGLAMENTACIÓN DE ESTE MECANISMO POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN EN EL COMPONENTE RURAL (LEY 160 DE 1994)

MECANISMO

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS

EN QUÉ CONSISTE?

NOCIÓN: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ART. 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICAS, LAS ACCIONES URBANÍSTICAS QUE REGULAN LA UTILIZACIÓN DEL SUELO Y DEL ESPACIO AÉREO URBANO INCREMENTANDO SU APROVECHAMIENTO, GENERAN BENEFICIOS QUE DAN DERECHO A LAS ENTIDADES PÚBLICAS A PARTICIPAR EN LAS PLUSVALÍAS RESULTANTES DE DICHAS ACCIONES. ESTA PARTICIPACIÓN SE DESTINARÁ A LA DEFENSA Y FOMENTO DEL INTERÉS COMÚN A TRAVÉS DE ACCIONES Y OPERACIONES ENCAMINADAS A DISTRIBUIR Y SUFRAGAR EQUITATIVAMENTE LOS COSTOS DEL DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO AL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y, EN GENERAL, DE LA CALIDAD URBANÍSTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL. EL DECRETO 1077 DE 2015 FACULTA SU APLICACIÓN EN EL SUELO RURAL.

CÓMO SE INCORPORA?

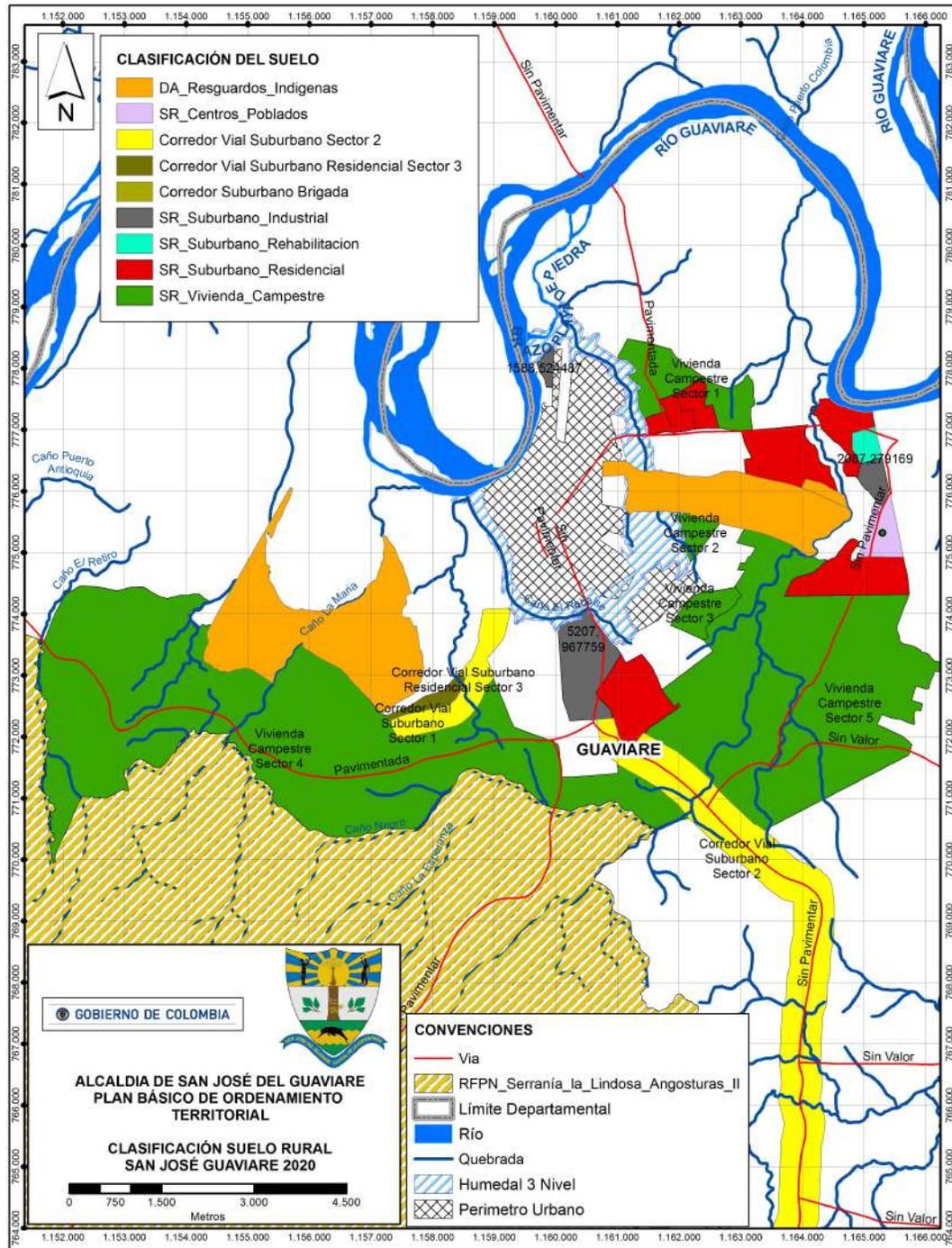
EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ART.82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, LOS MUNICIPIOS DEBERÁN TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA IMPLEMENTAR EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS EN AQUELLAS ÁREAS DEL SUELO RURAL EN DONDE SE CONCENTREN LOS HECHOS GENERADORES DE QUE TRATA EL ART. 74 DE LA LEY 388 DE 1997, DE ACUERDO CON LO QUE SE ESTATUYA FORMALMENTE EN EL RESPECTIVO PBOT O EN LOS INSTRUMENTOS QUE LO DESARROLLEN (UPR POR EJEMPLO). ART.2.2.5.1.8. DECRETO 1077 DE 2015.



ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA

RESOLUCIÓN NO.056 – 2021 (OFICIO DSGV-0475-2021, SAN JOSÉ DEL GUAVIARE 30 DE MARZO DE 2021) “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE”

CLASIFICACIÓN SUELO RURAL CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL



Centro Poblado Rural Caracol



Centro Poblado Rural Chuapal



Centro Poblado Rural Picalojo



Centro Poblado Rural Puerto Nuevo

ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS

USOS ESTABLECIDOS

- EL USO, ACTIVIDAD O ACTIVIDADES QUE EN SU MOMENTO NO CUMPLÍAN CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE, PERO QUE A LA LUZ DE LA MODIFICACIÓN DEL PBOT, SE CONSIDERAN HOY, COMO PROHIBIDOS.
- LOS USOS CLASIFICADOS COMO PROHIBIDOS EN LA PRESENTE REVISIÓN, SE TOLERARÁN COMO USOS ESTABLECIDOS, RESTRINGIENDO SU FUNCIONAMIENTO A LO EXISTENTE, SIN PERMITIR AMPLIACIONES O MEJORAS QUE CONLLEVEN A LA PERMANENCIA DE LA ACTIVIDAD EN LA ZONA; SIEMPRE Y CUANDO, LAS CONSTRUCCIONES EN LAS QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES SE ENCUENTREN FORMALIZADAS.
- CUMPLA CON TODAS LAS DISPOSICIONES DE USOS DEL SUELO VIGENTES EN EL MOMENTO EN QUE SE ESTABLECIÓ EN EL SITIO.
- SE HAYA DESARROLLADO EN FORMA PERMANENTE Y CONTINUA, POR EL MISMO ESTABLECIMIENTO MERCANTIL
- EL PREDIO O LOCAL DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD, CUMPLA CON LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS, CONSTRUCTIVAS, Y DE SISMORESISTENCIA, VIGENTES AL MOMENTO EN EL CUAL SE CONSTRUYÓ.
- QUE NO SE DÉ LA AMPLIACIÓN DE LA ACTIVIDAD.
- EN EL MOMENTO QUE SE TRASLADA LA ACTIVIDAD DE LOCALIZACIÓN, DEBERÁ CONSULTAR NUEVAMENTE EL USO DEL SUELO.

ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS

ACTIVIDADES QUE AHORA SON PROHIBIDAS

- LAS ACTIVIDADES YA ESTABLECIDAS Y CLASIFICADAS COMO USO PROHIBIDOS, QUE ESTÉN EN PLENO FUNCIONAMIENTO A LA FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE PBOT Y QUE NO CUMPLA CON LA CLASIFICACIÓN AQUÍ ESTABLECIDA PARA PODER FUNCIONAR EN LA ZONA DONDE SE ENCUENTREN UBICADAS, SE TOLERARÁN, HASTA TANTO LA ACTIVIDAD DESAPAREZCA DEL SITIO DE UBICACIÓN POR FENECIMIENTO DE DICHA ACTIVIDAD A CAUSA DEL CIERRE O POR TRASLADO A OTRO SECTOR QUE ADMITA LA ACTIVIDAD.
- SI LA ACTIVIDAD ESTABLECIDA PRESENTA CONFLICTO CON EL USO PREDOMINANTE EN LA ZONA Y ADEMÁS, PRESENTA CONFLICTO AMBIENTAL Y/O URBANÍSTICO Y EL PREDIO NO TENGA CAPACIDAD DE SOPORTE, SE DEBERÁ TOMAR LOS CORRECTIVOS PERTINENTES QUE MITIGUEN EL IMPACTO NEGATIVO CAUSADO; DE NO SER POSIBLE, LA ACTIVIDAD DEBERÁ TRASLADARSE A UN SECTOR DONDE EL USO SEA PERMITIDO.
- EN CASO DE TRASLADO DE LA ACTIVIDAD O LIQUIDACIÓN, EL ÁREA O TERRENO PASARA A ASUMIR EL USO PREDOMINANTE ASIGNADO A LA ZONA. NO SE PERMITIRÁ EN EL MISMO INMUEBLE OTRA ACTIVIDAD PROHIBIDA EN LA ZONA.
- PARA EL OTORGAMIENTO DE LA RESPECTIVA LICENCIA SE REQUIERE ACREDITAR LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS ÁREAS DE CESIÓN ADICIONAL AL MUNICIPIO, LAS CUALES DEBERÁN ESTAR DEMARCADAS POR LOCALIZACIÓN, ALINDERAMIENTO Y AMOJONAMIENTO Y LIBRES DE CUALQUIER LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO, TALES COMO CONDICIONES RESOLUTORIAS, DACIONES EN PAGO, EMBARGOS, HIPOTECAS, ANTICRESIS, ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PÚBLICA, SERVIDUMBRES Y LIBRES DE CONSTRUCCIONES, INVASIONES U OCUPACIONES TEMPORALES O PERMANENTES. IGUALMENTE, SE ENCONTRARÁN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE PAGO DE TRIBUTOS MUNICIPALES.

ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CENTROS POBLADOS RURALES

- I. DELIMITADOS CON SUS RESPECTIVAS COORDENADAS, EN UN MAPA EN FORMATO COMPATIBLE PARA ARC GIS 10 O SUPERIOR
- II. DELIMITADOS SUS SUELOS DE PROTECCIÓN Y LOS SUELOS DE AMENAZA ALTA Y RIESGO NO MITIGABLE
- III. DEFINIDOS LOS USOS: PRINCIPALES, COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS
- IV. REGIRSE POR LAS NORMAS DE PARCELACIÓN QUE ESTÁN ESTABLECIDAS POR LA CDA, QUE SE PRESENTAN MÁS ADELANTE
- V. DEFINIDAS LAS CESIONES OBLIGATORIAS, PARA EL PRESENTE CASO APLICAN LAS ESTABLECIDAS PARA EL SUELO URBANO, CONTENIDO EN EL COMPONENTE URBANO DEL PRESENTE POBT.”
- VI. LOCALIZADOS Y DIMENSIONADOS CADA UNO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO, DEFINIDOS EN EL NUMERAL 6 DEL DTS FORMULACIÓN COMPONENTE URBANO.
- VII. LOCALIZADOS Y DIMENSIONADAS LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, DIMENSIONADAS Y CON SUS DETERMINANTES AMBIENTALES APLICADAS.
- VIII. EL ANCHO DE LA VÍA DOBLE CALZADA Y DE CALZADA SENCILLA RESPETARÁ LOS ESTABLECIDOS PARA EL SUELO URBANO, CONTENIDO EN EL COMPONENTE URBANO DEL PBOT (SISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE).”

ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS ÍNDICES Y DENSIDADES DE OCUPACIÓN EN CPR

1. USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL O DE SERVICIOS

A. TAMAÑO MÍNIMO DE LOTE: 140 M2

B. PORCENTAJE DE OCUPACIÓN SEGÚN NORMATIVIDAD VIGENTE: 30% DEL PREDIO, EL 70% RESTANTE ES PARA PROTECCIÓN CON ESPECIES NATIVAS

C. DENSIDAD DE OCUPACIÓN: MENOR A LA QUE APLICA PARA EL CASCO URBANO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE. DEBERÁ SER ESTABLECIDA POR LA CDA EN COORDINACIÓN CON PLANEACIÓN MUNICIPAL. DENSIDAD DE 40 VIVIENDAS POR HECTÁREA, TENIENDO EN CUENTA LA BAJA DENSIDAD ACTUAL.

D. ESPACIO PÚBLICO MÍNIMO POR HABITANTE: 20 M2.

E. NO SE PROMOVERÁN AGRUPACIONES LINEALES Y CONCENTRADAS, SIN AISLAMIENTOS QUE PERMITAN VENTILACIÓN ADECUADA DE LAS VIVIENDAS Y CONJUNTOS HABITACIONALES.

F. DELIMITAR LOS SUELOS DE PROTECCIÓN.

G. PROMOVER EL USO DE SISTEMAS DE ACOPIO DE AGUAS LLUVIAS Y MANEJO DE AGUAS GRISES.

H. PROMOVER EL USO DE ENERGÍAS RENOVABLES EN SOLUCIONES INDIVIDUALES O COLECTIVAS.

I. DEFINIR LAS ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS Y LAS OBLIGATORIAS, ASÍ COMO LAS DE CESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE CARGAS Y BENEFICIOS.

J. PRESENTAR LA PROPUESTA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, DE ACUERDO AL TAMAÑO DE POBLACIÓN ESPERADA (PERMANENTE Y FLOTANTE) Y LA DE MANEJO Y DISPOSICIÓN RESIDUOS SÓLIDOS Y AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS, TANTO PARA LOS CENTROS POBLADOS EXISTENTES COMO PARA LOS QUE SE PROYECTE ESTABLECER EN EL TERRITORIO RURAL, CASO LOS CEDROS Y LA REUBICACIÓN DEL ETCR CHARRAS (ESPACIO TERRITORIAL DE CAPACITACIÓN Y REINCORPORACIÓN, ACTUALMENTE UBICADO EN PROXIMIDADES DEL CENTRO POBLADO DE CHARRAS), EN CASO DE ESTAR PREVISTO COMO CENTRO POBLADO RURAL, EN CASO CONTRARIO, SEGUIR LA NORMATIVIDAD APLICABLE PARA ÁREAS SUBURBANAS O DE VIVIENDA CAMPESTRE, SEGÚN SEA SU UBICACIÓN FINAL.

K. PRESENTAR EL PLANO DEL (LOS) PREDIO(S) A INTERVENIR, DETALLANDO LA CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA A LA ESCALA CORRESPONDIENTE.

ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS ÍNDICES Y DENSIDADES DE OCUPACIÓN EN CPR

2. USO COMERCIAL E INDUSTRIAL:

A. ÍNDICE DE OCUPACIÓN: NO MENOR AL 30% DEL PREDIO Y HASTA 50% EN PARQUES INDUSTRIALES, EL ÁREA RESTANTE ES PARA PROTECCIÓN INCLUYENDO ESPECIES NATIVAS.

B. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN ES DE 10 (DIEZ) HECTÁREAS.

C. DEFINIR LAS ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS Y LAS OBLIGATORIAS, ASÍ COMO LAS DE CESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE CARGAS Y BENEFICIOS, Y ENTREGARLAS A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PREVIA APROBACIÓN DE LICENCIA AMBIENTAL.

D. DENSIDADES DE OCUPACIÓN ESTABLECIDAS PARA ESTE USO, QUE SERÁN DETERMINADAS POR LA CDA. DENSIDAD MENOR A LA PROPUESTA PARA EL USO RESIDENCIAL, DE MÁXIMO 15 UNIDADES DE USO INDUSTRIAL POR HECTÁREA.

E. PRESENTAR LA PROPUESTA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, DE ACUERDO AL TAMAÑO DE POBLACIÓN ESPERADA (PERMANENTE Y FLOTANTE) Y LA DE MANEJO Y DISPOSICIÓN RESIDUOS SÓLIDOS Y AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS

F. PRESENTAR EL PLANO DEL (LOS) PREDIO(S) A INTERVENIR, DETALLANDO LA CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA A LA ESCALA CORRESPONDIENTE.

LOS CENTROS POBLADOS RURALES TIENEN DOS TIPOS DE TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL Y DESARROLLO. EN AMBOS SE REQUIERE EL DISEÑO DEL RESPECTIVO PLAN PARCIAL, SIGUIENDO LA NORMATIVIDAD SEÑALADA A CONTINUACIÓN:

- LEY 388 DE 1997, QUE INCORPORA EL INSTRUMENTO DEL PLAN PARCIAL Y DETERMINA SU APLICACIÓN.
- DECRETO 2181 DE 2006 CON LA REGLAMENTACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES (CONTENIDO Y PROCEDIMIENTOS).
- DECRETO 4300 DE 2007 (CONTENIDO Y PROCEDIMIENTOS) E INTRODUCE MODIFICACIONES AL DECRETO 2181 DE 2006.
- DECRETO 4065 DE 2008, CON ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA URBANIZACIÓN E INCORPORACIÓN DE PREDIOS EN SUELO URBANO Y EXPANSIÓN.
- DECRETO 4821 DE 2010, QUE ESTABLECE LAS EXCEPCIONES AL TRÁMITE DE PLAN PARCIAL.

EN LOS CPR QUE ESTÁN EN RESERVA FORESTAL DE LEY 2ª, MIENTRAS NO SE TRAMITE Y APRUEBE LA SUSTRACCIÓN DEBERÁN ACOGER LAS ACTIVIDADES MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN 1527 DE 2012.

LOS UBICADOS EN RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS NACIONALES Y REGIONALES, DEBERÁN SEGUIR LO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE MANEJO QUE SE ELABORE PARA DICHAS ÁREAS. MIENTRAS SE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE USOS DE CADA RESERVA, NO SE PODRÁN EXPEDIR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN NI URBANÍSTICAS DE NINGÚN TIPO. NO SE PROMOVERÁ LA PARCELACIÓN DE PREDIOS, NI LA CONSTRUCCIÓN CON INFRAESTRUCTURAS PESADAS QUE ROMPEN LA ARMONÍA CON EL PAISAJE RURAL Y LOS OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN DE CADA RESERVA.

ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS

- EN LOS SUELOS RURALES SE DEFINIRÁN LAS ZONAS DE RESERVA DE LA RED VIAL NACIONAL DE LA SIGUIENTE MANERA:
 - VÍAS DE PRIMER ORDEN. 60 METROS (30 METROS A CADA LADO TOMADOS DEL EJE DE LA VÍA)
 - VÍAS DE SEGUNDO ORDEN. 45 METROS (22.5 METROS A CADA LADO DESDE EL EJE)
 - EN VÍAS DE DOBLE CALZADA (CUALQUIER CATEGORÍA) LA RESERVA SERÁ DE 20 METROS (10 METROS A CADA LADO DESDE EL EJE).
 - VÍAS DE TERCER ORDEN 30 METROS (15 METROS A CADA LADO DESDE EL EJE)

([HTTP://WWW.MINVIVIENDA.GOV.CO/POTPRESENTACIONESGUIAS/ORDENAMIENTO%20RURAL%20POT.PDF](http://www.minvivienda.gov.co/potpresentacionesguias/ordenamiento%20rural%20pot.pdf))

- EL UMBRAL MÁXIMO DE SUB-URBANIZACIÓN PARA EL MUNICIPIO SERÁ DEL 15%.

1	Áreas de cesión al municipio	25%	Parques y zonas verdes	17%
			Equipamiento	8%
2	Vías locales			15%
3	Desarrollo Residencial			60%



TIPOLOGÍA DE VIVIENDA:

Unifamiliar y bifamiliar.

El urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción deberán estar integrados al paisaje rural, con el fin de disminuir y mitigar impactos visuales negativos. Su ordenamiento y adopción son prioritarios, con el fin de reglamentar de manera específica el régimen de usos y aprovechamientos, de manera armonizada con dos áreas de importancia ambiental: primera, la Zona de Recuperación para la Producción Sostenible del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Ariari – Guayabero, que hacen parte del Área de Manejo Especial La Macarena. Segunda, la zona de producción sostenible del POMCA del Medio Guaviare.

ALTURAS:

Vivienda individual: dos (2) pisos; dos (2) pisos y cubierta ecológica, o dos (2) pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-hoteles: máximo tres (3) pisos o 4 pisos y cubierta ecológica.

Usos comerciales: un (1) piso, dos (2) cuando se integren soluciones de espacio y habitabilidad acorde con el paisaje rural y el entorno habitacional en tiempos de cambio climático y pandemia.

Usos industriales: un (1) piso. La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura, cuando exista una justificación técnica debidamente soportada que acompañe la solicitud, en particular en aquellos casos en los que la altura está determinada por el tipo de industria. Siempre y como norma general, se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

Altura máxima otros usos: dos (2) pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

En casos excepcionales, cuando algún interesado solicite el desarrollo de las infraestructuras con mayores alturas a las acá definidas, la Secretaría de Planeación Municipal podrá autorizarlas, previo estudio técnico, donde se presente la necesidad del incremento en altura, y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

Las construcciones actuales serán objeto de mejoramiento integral incorporando conceptos de bioarquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual y que se adapten al cambio climático y al distanciamiento social como medida de salubridad. Las nuevas construcciones implantarán estas medidas en el diseño del proyecto de construcción.

Se promoverá la introducción de sistemas de acopio de aguas lluvia para todas las edificaciones.



5.2.2 NUEVOS CENTROS POBLADOS RURALES

Se trata del Centro Poblado Rural “Los Cedros” y del Centro Poblado Rural Antiguo ETCR Charras, en el sitio donde procede su traslado. Si se ubica en cercanías al CPR y cabecera corregimental de Boquerón, se adelantará su adhesión y agregación a este, la que se realizará mediante modificación excepcional del PBOT por modificación urbanística.

5.2.2.1 CPR LOS CEDROS

CONDICIONES GENERALES:

El Centro Poblado Rural Los Cedros está localizado en la vereda Bocas de Aguabonita, hacia la margen izquierda del Caño Agua Bonita, limitando al norte con el suelo suburbano industrial y colindando en este sector con el Batallón de Barrancón.

Al oriente se encuentra la vía que conduce desde las veredas Los Cábmulos y Puerto Limón hasta el cruce con la vía que se dirige a El Boquerón, proveniente de San José del Guaviare.

Este carretable conduce hacia la vía que viene de El Retorno y va hasta San José del Guaviare.

Al sur se encuentra un área suburbana residencial.

El Centro Poblado Rural será prestador de servicios a la población del conjunto suburbano y de las veredas de la UPR Despensa Agrícola Los Cábmulos.

Área: 44 hectáreas en las que se analiza la mejor ubicación del Centro Poblado Rural, el resto será suburbano residencial, previendo los usos institucionales, de comercio y servicios, así como los residenciales.

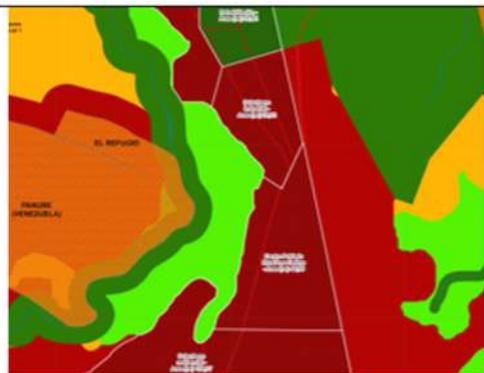
Del Centro Poblado Rural antiguo ETR Charras no se tiene la ubicación definitiva, sin embargo se regirá por la misma normatividad.





DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: área para la protección y áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible



Áreas con condición de amenaza alta

El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto de urbanización y construcción, y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.

Áreas con condición de riesgo

N/A

Asuntos ambientales concertados:

1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Ronda de protección de 100 m del río Guaviare
 - b. Ronda de protección de 30 m del Caño Agua Bonita o cualquier drenaje menor existente en el predio
 - c. Las áreas que presentan amenaza alta, que resulten del estudio detallado a la escala 1:2.000 o mayor que hace parte de la solicitud de licencia urbanística y de construcción.
 - d. Una vez delimitado el área del CPR con sus áreas de expansión previstas, sus áreas institucionales y de servicios de saneamiento y agua potable, el resto del área prevista para su localización y desarrollo, quedará como suburbano residencial y se regirá por la normativa establecida para este tipo de suelo.
 - e. Se dejará un parque lineal a lo largo del Caño Aguabonita como barrera o borde que separe la franja de protección del mismo, para usos de recreación pasiva.

Los **centros poblados rurales**, se incorporan como suelo urbano del municipio si bien se trata de categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Deberán ser objeto de planeación urbana durante la primera vigencia del PBOT y materia de desarrollo.



Esta planeación urbana deberá delimitar los suelos de expansión previstos, los suelos suburbanos y cada uno de los sistemas estructurantes del territorio, para lo cual se regirán por la normatividad urbana contenida en el presente PBOT.

No se expedirá licencia de urbanización hasta tanto no estén garantizados los siguientes aspectos:

- Conexión a la red de servicios públicos domiciliarios y disposición de las redes necesarias para la conexión domiciliaria de acuerdo a la propuesta de solución de servicios sanitarios que se presente.
- Áreas de cesión definidas, delimitadas y entregadas a la administración municipal, según lo establecido en el presente PBOT.
- Delimitados los suelos de protección y definidas las medidas para garantizar su integridad, a la escala definida para la licencia urbanística.
- Delimitadas las zonas de alto riesgo para la población, si a ello hubiere lugar por encontrarse viviendas en el sitio, o de las áreas de amenaza alta, en los casos que el predio objeto de licencia urbanística y de construcción esté vacante. En caso que estas no hayan sido delimitadas a la escala detallada (1:2.500) el interesado del desarrollo urbanístico correspondiente presentará la delimitación, con el fin de evitar su ocupación, levantados con estudios temáticos y métodos adecuados de cartografía en ArcGis.
- Los predios ubicados en los suelos de expansión se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o la norma que lo modifique o sustituya.
- En aplicación del Decreto Nacional 2181 de 2006, artículo 29 inciso segundo, mientras no se aprueben los respectivos Planes Parciales, en las zonas de expansión urbana sólo se permitirán desarrollos de usos agrícolas y forestales. De ninguna manera se permitirá el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre, ni suburbana.

El régimen de usos en los **centros poblados rurales** es el siguiente:

Tratamiento: Desarrollo (Los Cedros y el antiguo ETCR Charras, en el nuevo sitio donde proceda su traslado)

Usos:

- **Principal:** residencial, servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.
 - o Vivienda rural.
 - o Artesanal de bajo impacto
 - o Actividades y servicios para el ecoturismo.
 - o Actividades de servicio a jardines y zonas verdes.
 - o Educación.
 - o Actividades de atención en salud.





- o Actividades deportivas, recreativas, de esparcimiento.
- **Complementario:** Comercio Tipo 1 y Tipo 2
 - o Actividades de apoyo al ecoturismo y el turismo rural.
 - o Eco-hoteles
 - o Servicios de apoyo agroturísticos, ecoturísticos, etnoturísticos y acuaturísticos.
 - o Equipamientos generales
 - o Equipamientos colectivos.
 - o Institucionales.
 - o Infraestructuras de servicios públicos.
- **Restringido:** Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto, piscinas acuaparcos.
 - o Usos complementarios de apoyo a las actividades agrícolas, forestales, pecuarias.
 - o Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas.
 - o Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a los usos residenciales.
 - o Forestal.
 - o Agroforestal.
 - o Hoteles de alto impacto, que no cumplan con los usos y características aquí establecidos.
 - o Áreas para esparcimiento que impliquen remoción de terreno y alteración del paisaje (como pistas de motocross, p.e)

Los siguientes usos están restringidos y podrán ser complementarios una vez se adelante el urbanismo y planificación de los centros poblados rurales y se definan las áreas que son aptas para ellos con sus debidas restricciones y normatividad, con el fin de no interrumpir la cotidianeidad y el modo de vida de la población que residirá en estos centros poblados:

- o Galleras
- o Bares, cantinas, discotecas y similares y aquellos otros usos generen contaminación auditiva y problemas de movilidad.
- o Establecimientos con venta de licor y que generen contaminación auditiva. Moteles, casas de lenocinio, prostíbulos.
- o Juegos de azar, galleras, sitios de entretenimiento de alto impacto visual y sonoro.



- **Prohibido:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7).
 - o Granjas avícolas, cuniculas, caprinas y porcinas.
 - o Agroindustria.
 - o Industria de bajo, mediano o alto impacto.
 - o Los que no estén en capacidad o en disposición de controlar sus impactos urbanísticos, ambientales y que afecten la calidad del paisaje.
 - o Cultivos bajo sistemas hidropónicos o similares
 - o Comercio al por mayor
 - o Actividades de juegos de azar, maquinitas y apuestas
 - o Minería
 - o Aserrios
 - o Industria contaminante o de riesgo químico o de producción de sustancias explosivas o inflamables.
- 2. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :
 - 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 Policía.
- 3. Por tratarse un área para centro poblado rural, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y de construcción.
- 4. Obligaciones y aprovechamientos:

Deberán ser reglamentados a través de Plan Integral de Centros Poblados que se formule para su ordenamiento.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA:

- Unifamiliar y bifamiliar.

El urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción deberán estar integrados al paisaje rural, con el fin de disminuir y mitigar impactos visuales negativos. Su ordenamiento y adopción son prioritarios, con el fin de reglamentar de manera específica el régimen de usos y aprovechamientos, de manera armonizada con dos áreas de importación ambiental: primera, la Zona de Recuperación para la Producción Sostenible del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Ariari – Guayabero, que hacen parte del Área de Manejo Especial La Macarena. Segunda, la zona de producción sostenible del POMCA del Medio Guaviare.



ALTURAS:

Vivienda individual: dos (2) pisos; dos (2) pisos y cubierta ecológica, o dos (2) pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-hoteles: máximo tres (3) pisos o 4 pisos y cubierta ecológica.

Usos comerciales: un (1) piso, dos (2) cuando se integren soluciones de espacio y habitabilidad acordes con el paisaje rural y el entorno habitacional en tiempos de cambio climático y pandemia.

Usos industriales: un (1) piso. La Secretaria de Planeación podrá autorizar una mayor altura, cuando exista una justificación técnica debidamente soportada que acompañe la solicitud, en particular en aquellos casos en los que la altura está determinada por el tipo de industria. Siempre y como norma general, se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

Altura máxima otros usos: dos (2) pisos o dos (2) pisos y cubierta ecológica.

En casos excepcionales, cuando algún interesado solicite el desarrollo de las infraestructuras con mayores alturas a las acá definidas, la Secretaria de Planeación Municipal podrá autorizarlas, previo estudio técnico, donde se presente la necesidad del incremento en altura, y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

El o los interesados deberán garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual y que se adapten al cambio climático y al distanciamiento social como medida de salubridad.

CESIONES OBLIGATORIAS ADICIONALES

Para el desarrollo del CPR Los Cedros se establece una cesión obligatoria de mínimo quince (15) hectáreas para usos institucionales. Esta área estará ubicada entre la vía que atraviesa el polígono del área previamente identificada y el área de protección del Caño Agua Bonita.

2.2.2 CENTRO POBLADO RURAL ANTIGUO ETC CHARRAS

ado que aún no se ha definido el sitio de su traslado, para su diseño se requiere el cumplimiento eno de lo acá establecido, siguiendo lo reglamentado en general para los CPR y de manera articular lo regulado para el CPR Los Cedros, a excepción de las cesiones obligatorias.



5.3 ANEXO 2. ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA PARA LOS SUELOS SUBURBANOS

En el suelo rural existen varias categorías de desarrollo restringido, que según el Decreto 3600 de 2007, en su Artículo 5°, se refieren a los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° de este Decreto.

En estas categorías se encuentran:

1. Los **centros poblados rurales** con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Decreto 3600 de 2007.
2. Los **suelos suburbanos** con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en el Capítulo III del Decreto 3600, el Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios.
3. La identificación y delimitación de las **áreas destinadas a vivienda campestre**, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006, el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su normativa correspondiente, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal.

El presente Anexo se refiere solamente a los suelos suburbanos.

5.3.1 RÉGIMEN DE USOS

El régimen de usos en el **suelo suburbano residencial** es el siguiente:

Tratamiento: Desarrollo

Usos:

- **Principal:** residencial, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.
 - o Vivienda rural.
 - o Artesanal de bajo impacto
 - o Actividades y servicios para el ecoturismo.
 - o Actividades de servicio a jardines y zonas verdes.





5.3 ANEXO 2. ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA PARA LOS SUELOS SUBURBANOS

En el suelo rural existen varias categorías de desarrollo restringido, que según el Decreto 3600 de 2007, en su Artículo 5°, se refieren a los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° de este Decreto.

En estas categorías se encuentran:

1. Los **centros poblados rurales** con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Decreto 3600 de 2007.
2. Los **suelos suburbanos** con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y se registrará por lo previsto en el Capítulo III del Decreto 3600, el Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios.
3. La identificación y delimitación de las **áreas destinadas a vivienda campestre**, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006, el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su normativa correspondiente, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal.

El presente Anexo se refiere solamente a los suelos suburbanos.

5.3.1 RÉGIMEN DE USOS

El régimen de usos en el **suelo suburbano residencial** es el siguiente:

Tratamiento: Desarrollo

Usos:

- **Principal:** residencial, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.
 - o Vivienda rural.
 - o Artesanal de bajo impacto
 - o Actividades y servicios para el ecoturismo.
 - o Actividades de servicio a jardines y zonas verdes.



Opportunidad y Progreso para Todos

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



- o Educación.
- o Actividades de atención en salud.
- o Actividades deportivas, recreativas, de esparcimiento.
- **Complementario:** alojamiento residencial turístico de baja capacidad, respetando las índices y densidades de ocupación establecidas.
 - o Actividades de apoyo al ecoturismo y el turismo rural.
 - o Eco-hoteles
 - o Servicios de apoyo agroturísticos, ecoturísticos, etnoturísticos y acuaturísticos.
 - o Equipamientos generales
 - o Equipamientos colectivos.
 - o Institucionales.
 - o Infraestructuras de servicios públicos.
- **Restringido:** servicios de salud y educación. Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.
 - o Usos complementarios de apoyo a las actividades agrícolas, forestales, pecuarias.
 - o Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas.
 - o Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a los usos residenciales.
 - o Forestal.
 - o Agroforestal.
 - o Piscinas, hoteles de alta densidad de ocupación, acuaparques.
- **Prohibido:** Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de bajo y alto impacto. Cría de animales domésticos. Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal. (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7).
 - o Granjas avícolas, cuniculas, caprinas y porcinas.
 - o Agroindustria.
 - o Industria de bajo, mediano o alto impacto.
 - o Los que no estén en capacidad o en disposición de controlar sus impactos urbanísticos, ambientales y que afecten la calidad del paisaje.
 - o Cultivos en la modalidad de hidroponía o invernadero.
 - o Bares, cantinas, discotecas y similares y aquellos otros usos generen contaminación auditiva y problemas de movilidad.
 - o Establecimientos con venta de licor y que generen contaminación auditiva.
 - o Comercio al por mayor
 - o Actividades de juegos de azar, maquinitas y apuestas
 - o Minería
 - o Galleras
 - o Moteles, casas de lenocinio, prostíbulos



Opportunidad y Progreso para Todos

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





- o Juegos de azar, galleras, prostíbulos.
- o Aserríos
- o Industria contaminante o de riesgo químico o de producción de sustancias explosivas o inflamables.

El régimen de usos en el **suelo suburbano industrial, comercial y de servicios** es el siguiente:

Uso: Desarrollo

Usos:

- **Principal:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7), dotación de infraestructura comunitaria, servicios sociales básicos.
- **Complementario:** Comercio Tipo 1 y Tipo 2, Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.
- **Restringido:** Servicios descentralizados de la administración municipal.
- **Prohibido:** Residencial.

El régimen de usos en el **corredor vial suburbano** es el siguiente:

Uso: Desarrollo

Usos:

- **Principal:** Pequeña, mediana y gran industria, y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, dotación de infraestructura comunitaria, servicios sociales básicos.
- **Complementario:** comercio Tipo 1 y Tipo 2, talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto, servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7)
- **Restringido:** Servicios descentralizados de la administración municipal y residencial existente.
- **Prohibido:** Minería.

El régimen de usos en el **suelo suburbano rehabilitación** es el siguiente:

Uso: Restauración ecológica (Rehabilitación)

Usos:

- **Principal:** Restauración ecológica (rehabilitación)
- **Complementario:** servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria
- **Restringido:** Residencial, servicios descentralizados de la administración municipal.



« Oportunidad y Progreso para Todos »

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



- **Prohibido:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7), comercio Tipo 1 y Tipo 2, talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.

Se requiere la formulación de un esquema rural vial, como condición previa para su desarrollo. Hasta tanto el municipio no adopte el plan vial, todo trámite de licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá presentar un estudio de movilidad para el área del proyecto y de su área de influencia, con el fin de garantizar la movilidad en la zona. Se exceptúan de esta obligación, las áreas que se limiten y accedan directamente con una vía de primer o segundo orden.

Usos establecidos: Uso, actividad o actividades que en su momento cumplieran con la normatividad vigente, pero que a la luz de la revisión, ajuste y actualización del PBOT, se consideran hoy como prohibidos. Los usos clasificados como prohibidos en la presente revisión, se tolerarán como uso establecidos, restringiendo su funcionamiento a lo existente, sin permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona; siempre y cuando, las construcciones en las que se desarrollan las actividades se encuentren formalizadas.

La actividad se considerada como uso establecido podrá permanecer en el sitio, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- Cumpla con todas las disposiciones de usos del suelo vigentes en el momento en que se estableció en el sitio.
- Se haya desarrollado en forma permanente y continua, por el mismo establecimiento mercantil
- El local donde se desarrolla la actividad, cumpla con las condiciones urbanísticas, constructivas, y de sismoresistencia, vigentes al momento en el cual se construyó.
- Que no se de la ampliación de la actividad.
- En el momento que se traslade la actividad de localización, deberá consultar nuevamente el uso del suelo.

En los lugares donde se adelantan actividades que ahora son prohibidas se podrán permitir cuando:

- Las actividades ya establecidas y clasificadas como uso prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumpla con la clasificación aquí establecida para poder funcionar en la zona donde se encuentren ubicadas, se toleraran, hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre o por traslado a otro sector que admita la actividad.
- Si la actividad establecida presenta conflicto con el uso predominante en la zona y además, presenta conflicto ambiental y/o urbanístico y el predio no tenga capacidad de soporte, se deberá tomar los correctivos pertinentes que mitiguen el impacto negativo causado; de no ser posible, la actividad deberá trasladarse a un sector donde el uso sea permitido.



« Oportunidad y Progreso para Todos »

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





- En caso de traslado de la actividad o liquidación, el área o terreno pasara a asumir el uso predominante asignado a la zona. No se permitirá en el mismo inmueble otra actividad prohibida en la zona.

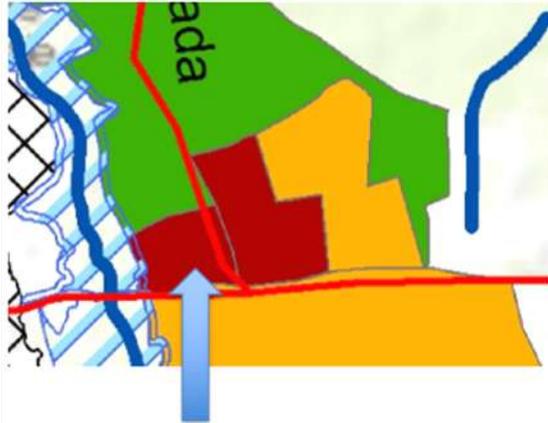
Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alinderamiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

5.3.2 SUBURBANO RESIDENCIAL, SECTOR 2

CONDICIONES GENERALES:

Está localizada en la vereda Puerto Tolima, hacia la margen izquierda del Humedal Tipo 3, por la vía que conduce a Barrancón al norte de Santo Domingo, limitando al norte con el sector 1 de vivienda Campestre, al oriente colindando la zona de expansión de desarrollo sector 6, al sur con el área de tratamiento diferencial 1 (zona de expansión urbana en Santo Domingo) y al occidente con el área suburbana residencial 2 y la zona de vivienda campesita sector 1.

A lo largo del borde sur del área suburbana se encuentra la vía pavimentada que conduce



Opportunidad y Progreso para Todos

Commutador 5549214- 5549483- 5540889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Teletax 5540402
contactenos@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co



de San José hacia Barrancón.

Área (hectáreas): 12,2

DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul), ronda de protección del humedal Tipo 3.



Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón.

El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.



Opportunidad y Progreso para Todos

Commutador 5549214- 5549483- 5540889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Teletax 5540402
contactenos@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





5.7 ANEXO 3 ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA PARA LOS SUELOS DESTINADOS A PARCELACION DE VIVIENDA CAMPESTRE

En el suelo rural existen varias categorías de desarrollo restringido, que según el Decreto 3600 de 2007, en su Artículo 5°, se refieren a los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° de este Decreto.

En estas categorías se encuentran la parcelación de vivienda campestre.

La identificación y delimitación de las **áreas destinadas a vivienda campestre**, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Por regla general, las densidades máximas son diferenciales para cada categoría. Así el Centro Poblado Rural tiene la mayor densidad de ocupación, le sigue en orden descendente, la densidad de ocupación del suelo suburbano, y por último, la categoría de menor densidad de ocupación es la de parcelación para vivienda campestre. Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su normativa correspondiente, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal.

La parcelación de vivienda campestre del sector occidental, es decir, aquella que se encuentra en el área de influencia directa de la Reserva Forestal Protectora Nacional La Lindosa - Angosturas II, cumplirá una función amortiguadora, dónde su uso exclusivamente residencial de baja densidad (solamente una vivienda por hectárea de manera dispersa), procurando por la incorporación de vegetación nativa y soluciones naturales para la adaptación al paisaje circundante y la selección de materiales livianos en su construcción. El área después de caño Retiro, entre la vía a Puerto Arturo y el río Guaviare, que está conformada por bajos y bosques y por su alta amenaza a la inundación y ser una zona de recarga de acuíferos, está prohibida su ocupación y no debe permitirse ningún tipo de vivienda permanente en estos lugares.

Hasta tanto no se adopte el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Nacional La Lindosa - Angosturas II, no podrá hacerse ningún tipo de fraccionamiento, construcción, ni expedir licencias de construcción. Una vez expedido, se realizará conforme al plan de manejo en concertación con la CDA la reglamentación correspondiente.

La parcelación de vivienda campestre es aquella edificación que se establece en suelo rural clasificado para tal fin en el Plan de Ordenamiento Territorial, y que está destinada al uso residencial no permanente, que también es conocida como "segunda vivienda". La vivienda campestre en parcelación, corresponde al conjunto de viviendas o edificaciones, que se manejan y administran como una unidad de vivienda campestre, se plantean áreas comunes al servicio del proyecto, y surge o proviene de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores, que garantiza la construcción de las obras de urbanismo y genera lotes individuales que se destinan a la vivienda campestre; cada lote queda vinculado directamente a una vía de acceso, se acogen al régimen de propiedad horizontal, presentan dimensiones, cerramientos y características similares a las de la urbanización; y comparten una misma entrada.



Opportunidad y Progreso para Todos

Conmutador 5649214- 5649483- 5640689
Calle 8 No. 23-57 Barrio El Centro, Telefax 5640402
contactenos@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co



Las zonas de vivienda campestre la densidad de vivienda debe ser menor a las densidades del suelo suburbano, el espacio público es mayor al suburbano y se estableció en 30m²/habitante y el área mínima de actuación es mayor o igual a las 2 hectáreas, cuando ello no se puede cumplir, se definen normas transitorias para esos casos. Mientras la CDA adelanta los estudios correspondientes a las densidades, se aceptan las aquí propuestas en el PBOT, pero una vez se tengan los estudios pertinentes, éstas pueden ser ratificadas o pueden ser más o menos restrictivas.

Según el Parágrafo 2 del Artículo 1 (Decreto 097 de 2006) que se refiere a la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, señala que también se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 1600 de 2005¹⁹, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 4066 DE 2008 incluye una excepción del cumplimiento de la unidad mínima de actuación (de 2 Ha), para la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 26 DEL DECRETO 4066 DE 2008. Régimen de transición para la expedición de licencias. Mientras los municipios y distritos revisan y/o modifican sus planes de ordenamiento territorial y/o adoptan las unidades de planificación rural de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente decreto, en el trámite de estudio y expedición de licencias deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente decreto en lo relativo a:

1. La extensión de la unidad mínima de actuación prevista en el numeral 2 del artículo 9°.
2. La demarcación de la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata el artículo 11.
3. Las normas aplicables para el desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios de que tratan los artículos 12, 13, 14 y 17, y

¹⁹ Artículo 5°. Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la autoprestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.



Opportunidad y Progreso para Todos

Conmutador 5649214- 5649483- 5640689
Calle 8 No. 23-57 Barrio El Centro, Telefax 5640402
contactenos@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





4. Las demás disposiciones previstas en el Capítulo VI del presente decreto, en los Decretos 097 y 564 de 2006 y en las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 27. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica el artículo 20 del Decreto 564 de 2006 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Publíquese y cúmplase. Dado en Bogotá, D. C., a 20 de septiembre de 2007.

No se podrán expedir licencias de parcelación o construcción en suelo rural para vivienda campestre, en áreas que no hayan sido identificadas y delimitadas en el PBOT para áreas destinadas a este uso y sus normas (Artículo 3º del Decreto. 097/06).

En aplicación del Decreto Nacional 2181 de 2006, artículo 29 inciso segundo, mientras no se aprueben los respectivos Planes Parciales, en las zonas de expansión urbana sólo se permitirán desarrollos de usos agrícolas y forestales. De ninguna manera se permitirá el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre, ni suburbana.

5.7.1 RÉGIMEN DE USOS

La regulación de usos para las zonas de vivienda campestre es la siguiente:

USOS PRINCIPALES O PERMITIDOS:

- Vivienda rural
- Vivienda campestre
- Forestal
- Agroforestal
- Actividades de servicio a jardines y zonas verdes

USOS COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO:

- Actividades y servicios turísticos de baja carga respetando las densidades de ocupación establecidas
- Actividades de atención en salud
- Actividades deportivas, recreativas, de esparcimiento
- Parcelación tradicional y condominio tradicional
- Turismo rural
- Eco-hoteles
- Servicios agroturísticos, ecoturísticos, etnoturísticos y acuaturísticos
- Equipamientos rurales
- Institucionales
- Infraestructuras de servicios públicos

USOS CONDICIONADO O RESTRINGIDO:



Opportunidad y Progreso para Todos

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



- La vivienda con mezcla de actividades agrícolas y forestales
- Usos complementarios de producción y apoyo a las actividades agrícolas, forestales, pecuarias.
- Empresas de producción, distribución y comercialización de productos e insumos agrícolas, forestales, pecuarios, ganaderos y acuícolas.
- Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas.
- Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a los usos residenciales.
- Industria artesanal de bajo impacto
- Agrícolas, ganaderos, pecuarios y de especies menores y acuícolas en concordancia con la aptitud del suelo
- Educación
- Piscinas y parques acuáticos
- Hotelería de alta densidad de ocupación

USOS PROHIBIDOS:

- Granjas avícolas, cuniculas y porcinas.
- Agroindustria.
- Industria de bajo, mediano o alto impacto. .
- Los que no estén en capacidad o en disposición de controlar sus impactos urbanísticos, ambientales y que afecten la calidad del paisaje.
- Floricultivos
- Talleres mecánicos.
- Bares, cantinas, discotecas y similares y aquellos otros usos que generen contaminación auditiva y problemas de movilidad.
- Establecimientos con venta de licor y que generen contaminación auditiva.
- Comercio al por mayor
- Actividades de juegos de azar, maquinitas y apuestas
- Galleras
- Aserrios
- Moteles, prostíbulos y similares
- Industria pesada, de alto impacto, contaminante, de riesgo químico o de producción de sustancias explosivas o inflamables.
- Producción de carbón vegetal
- Los que determine la normatividad de la aeronáutica civil en el área de influencia del aeropuerto.

Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido



Opportunidad y Progreso para Todos

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





DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul) y ronda de protección del humedal tipo 3.



Áreas en condición de amenaza alta se resaltan en tonos de marrón. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.



« Oportunidad y Progreso para Todos »



Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón a lo largo del humedal tipo 3 y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.



Áreas con condición de riesgo, no hay en todo el sector



Asuntos ambientales concertados:

1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Ronda de protección de 30 m del humedal o de caños o cualquier drenaje menor existente en el predio



« Oportunidad y Progreso para Todos »





- b. Las áreas que presentan amenaza alta que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior o de mayor detalle.
- c. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare
- d. Conservar y mantener las áreas boscosas.

2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:

Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su respectiva normativa, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal y las zonas de amenaza alta y riesgo no mitigable, en los casos en que ya existan desarrollos en estas áreas.

Los usos, unidad de actuación e índices y densidades de ocupación son:

1. El uso para estas áreas es **residencial y recreativo**.
2. El porcentaje de ocupación según normatividad vigente es el 30% del predio y el 70% restante es para protección con especies nativas.
3. La Unidad Mínima de Actuación es mayor o igual a dos (2) hectáreas
4. Densidad de ocupación: máximo tres (3) viviendas concentradas por hectárea y dos (2) dispersas por hectárea, en condominio sin superar los índices y densidades estipulados.
5. Espacio público: mínimo 30 m² por habitante.
6. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios, previa aprobación de la licencia de construcción.
7. Delimitar los suelos de protección.
8. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: Presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas.
9. Las áreas de vivienda campestre, requerirán de la formulación de un esquema rural vial con infraestructura verde, sin pasfalto ni concreto rígido, como condición previa para su desarrollo. Hasta tanto el municipio no adopte el plan vial, todo trámite de licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá presentar un estudio de movilidad para el área del proyecto y de su área de influencia, con el fin de garantizar la movilidad en la zona. Se exceptúan de esta obligación, las áreas que se limiten y accedan directamente con una vía de primer o segundo orden.
10. Para el desarrollo de los condominios se debe garantizar que las construcciones se integren arquitectónica y ambientalmente y que compartan elementos estructurales y constructivos.
11. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alinderamiento y amojonamiento y libres de



Opportunidad y Progreso para Todos

Commutador 5849214- 5849483- 5840869
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5040402
contactenos@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co



cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

12. ALTURAS

- **Vivienda campestre y rural individual:** 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.
- **Eco - Hoteles:** 2 pisos o 2 pisos y cubierta ecológica.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

13. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :

- j. Temporalidad: cada año
- k. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- l. 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 de la Policía.

14. Por tratarse un área para usos de vivienda campestre, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

15. Otros

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS LIBRE DE CADA PISO:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 2,60 metros)

Eco-Hoteles: 2 pisos y cubierta ecológica. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 3,20 metros)

De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad de modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

El interesado en el desarrollo de un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y



Opportunidad y Progreso para Todos

Commutador 5849214- 5849483- 5840869
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5040402
contactenos@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, orientación al sol y a los vientos y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.



5.7.4 VIVIENDA CAMPESTRE, SECTOR 2

CONDICIONES GENERALES:

Está localizada en la vereda Aguabonita, limitando al norte con el resguardo indígena de Panuré, al oriente colindando con zona tratamiento diferencial 3, al sur y al occidente con el humedal tipo 3 de San José del Guaviare.

Área (hectáreas):
29,14



DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul) y hacia el sur aparece delimitada una ronda de protección de un caño (achurado púrpura)





15. Por tratarse un área para usos de vivienda campestre, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

16. Otros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 2,40 metros)

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 3,20 metros)

Las construcciones deben ser en arquitectura liviana (infraestructura blanda)

De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad de modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

El interesado en el desarrollo de un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, orientación al sol y a los vientos y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

8 ANEXO 4 ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA PARA LOS SUELOS DESTINADOS A MINERÍA DE CANTERA CON TÍTULO LEGAL QUE NO SE ENCUENTREN EN DETERMINANTE AMBIENTAL

6 ASPECTOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD



Opportunidad y Progreso para Todos

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



La minería a cielo abierto con fines de explotación de materiales para construcción es una de las prioridades para el municipio, dada la escasez de este tipo de materiales en el departamento de Guaviare y la necesidad de mezclarlo con otros materiales pétreos traídos del Meta por sus condiciones, tanto para construcción y mejoramiento de vías, como para la construcción de viviendas y establecimientos comerciales. En la labor de determinar cuáles áreas resultan aptas, se identificaron tres sitios, dos de ellos nuevos y uno que ya viene desde hace años en explotación.

Los dos primeros corresponden a un área en la vereda Picalojo, en la que se han venido extrayendo algunos materiales de manera informal, y a un área en la Tanguara que ha sido considerada como una posibilidad. Las dos áreas tienen dos grandes inconvenientes:

1. Quedan muy alejadas de la cabecera municipal y las vías no están en buen estado durante todo el año, además se suma el orden público. Este aspecto le resta rentabilidad al ejercicio propio de la explotación.
2. No han sido objeto de explotación minera formal con cantidades similares a la que se encuentra en explotación en la vereda Agua Bonita (Las Lajitas). En este aspecto, es de tener en cuenta que se generarían impactos ambientales en nuevos sitios, no siendo recomendable la apertura de nuevos sitios si el actual tiene posibilidades de continuar operando.

Las áreas nuevas pueden observarse a continuación:



Sitio en la vereda Picalojo



Sitio en La Tanguara



Opportunidad y Progreso para Todos

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





Se han identificado otros sitios, uno ubicado en El Rasbalón y otro que no tiene viabilidad por estar en la Reserva Forestal Protectora Serranía de La Lindosa Angosturas II.

En los dos primeros casos se carece de estudios que permitan concluir que son viables y sostenibles para la explotación de material de construcción.

De igual forma se identificaron las áreas que se encuentran actualmente registradas y las que tienen concesión de la Agencia Nacional Minera – ANM. A continuación se encuentran relacionadas, teniendo en cuenta si han sido autorizadas o rechazadas por esa misma entidad, siendo la alcaldía municipal quien realiza el seguimiento, con el apoyo de la inspección de policía, a las canteras que han sido autorizadas.

ITEM	FECHA	SOLICITANTE	MATERIALES	SOLICITUD	AUTORIZACION	RECHAZADA
2	08/02/2011	CARLOS IBATA QUESADA	TUNGSTENO Y SUS CONCENTRADOS	NF4-09571		x
2	10/01/2014	CARLOS IBATA QUESADA	TUNGSTENO Y SUS CONCENTRADOS	NF4-09571		x
3	08/02/2011	CARLOS IBATA QUESADA	TUNGSTENO Y SUS CONCENTRADOS	NF4-09571		x
4	08/02/2011	CARLOS IBATA QUESADA	TUNGSTENO Y SUS CONCENTRADOS	NF4-09571		x
5	04/29/2013	CONSORCIO VIAS DE LOS LLANOS	MATERIALES VIAS PUBLICAS	N09-11141		x
6	01/18/2011	ASOGRAVIG	MATERIALES DE CONSTRUCCION	NFS-11201		x
7	08/16/2011	ASOGRAVIG	MATERIALES DE CONSTRUCCION	NFS-11201		x
8	05/19/2014	ASOGRAVIG	ARENAS, GRAVAS SAUCAL Y D+	NF4-11201		x
8	05/19/2014	ASOGRAVIG	ARENAS, GRAVAS SAUCAL Y D+	NFS-08393		x
10	06/05/2012	ASOGRAVIG	ARENAS, GRAVAS SAUCAL Y D+	NFS-08393		x
11	08/11/2011	GUSTAVO RODRIGUEZ, ELBER GIRALDO	ESTARZO Y SUS CONCENTRADOS	NH1-08371		
12	03/28/2014	UNION TEMPORAL DE VIAS	MATERIALES VIAS PUBLICAS	OK6-08361		x
13	11/24/2014	ASOGRAVIG	MATERIALES DE CONSTRUCCION	13H-10491		RES 881/2014
14	11/02/2014	MAURICIO PÉREZ ALCAZAR	TUNGSTENO Y SUS CONCENTRADOS	NFS-14021		x
15	07/06/2011	MAURICIO PÉREZ ALCAZAR	TUNGSTENO Y SUS CONCENTRADOS	NFS-14021		x
16	08/27/2011	PELICANO LTDA	MATERIALES DE CONSTRUCCION	14H-08161		RES 176/2011
17	02/24/2011	ASOGRAVIG	ARENAS, GRAVAS SAUCAL Y D+	NFS-08393		RES 263/2011
18	06/09/2011	UNION TEMPORAL CONCRETOS		PE0-12311		RES 266/2011

Tomado de: Contraloría Departamental del Guaviare, 2015. Informe Anual sobre el Estado de los Recursos Naturales y del Ambiente del Departamento del Guaviare en Cumplimiento del Numeral 7 Artículo 9 Ley 330 de 1996. Contraloría Auxiliar De Control Fiscal.



- afectada (es decir cinco hectáreas restauradas del ecosistema de referencia por cada hectárea impactada, por tratarse de BHT), en el lugar que sea acordado con la Corporación.
- Deberá contar con los respectivos permisos y licencia ambiental expedidos por la Corporación CDA.
 - Deberá surtir el trámite de incorporación al PBOT, para poder continuar con el trámite ante la ANM.
 - Para continuar, deberá elaborarse el Plan de abandono y restauración de cada área que se deja de explotar, deberá contener como mínimo:

1 PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

2 PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

3 Reconocimiento del Área a Restaurar

4 DIAGNÓSTICO

4.1 Recopilación y revisión de información secundaria

4.2 Zonificación: definición de las unidades de paisaje

4.3 Definición de las unidades de muestreo y los componentes a muestrear

4.4 Caracterización biológica

4.4.5 Identificación y análisis de los factores limitantes, tensionantes y potenciadores

4.5 VALORACIÓN Y PRIORIZACIÓN PARA LA RESTAURACIÓN

4.6 DEFINICIÓN DE METAS Y OBJETIVOS DE RESTAURACIÓN

4.7 SOCIALIZACIÓN DEL ESTADO ACTUAL Y LA PROYECCIÓN FUTURA DEL ÁREA

4.8 DEFINICIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL SISTEMA A RESTAURAR

4.9 FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA

4.10 FORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

4.11 SOCIALIZACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS DE RESTAURACIÓN Y CAPACITACIÓN COMUNITARIA

4.12 EJECUCIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y DEL PROGRAMA DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ASPECTOS AMBIENTALES A CONCERTAR

- Deberá realizarse el trámite ante la ANM para la corrección del catastro minero en cuanto a la geo-localización con la debida transformación de coordenadas al sistema Magna Sirgas, como se demostró en la descripción del área y su estado actual. Lo anterior, con el fin de contar con un sitio realmente ubicado, con el cumplimiento de requisitos legales, para que los conceptos y resoluciones que se expidan posteriormente correspondan a la realidad.
- Una vez aclarado el sitio de explotación y si se pretende ampliar el área a explotar ante la ANM, dentro del sitio a solicitar se pueden encontrar áreas de bosque que son determinante ambiental (Bosques 2010), por tanto, en primer lugar se buscarán alternativas que nos afecten; en caso que sea necesaria su afectación, la compensación será de 1:5 del área



Opportunidad y Progreso para Todos

Consultador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 6 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
contactenos@samossanjosdelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co



Opportunidad y Progreso para Todos

Consultador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 6 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
contactenos@samossanjosdelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co



MUCHAS GRACIAS

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

