



Acuerdo N°008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

El Concejo Municipal en uso de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios

CONSIDERANDO

1. Que según el artículo 1 del Decreto 879 que reglamenta las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal, establece la obligatoriedad de formular y adoptar los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.
2. Que corresponde al Concejo Municipal aprobar la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial
3. Que la Alcaldía Municipal ha adelantado la formulación de un Plan Básico de Ordenamiento territorial
4. Que se han agotado todas las instancias previstas por la Ley para garantizar la participación y concertación de la ciudadanía y se tienen las recomendaciones canalizadas a través del Consejo Territorial de Planeación.
5. Que se atienden los lineamientos de la autoridad ambiental, Corporación para el Desarrollo sostenible del Norte y Oriente Amazónico - CDA.

**ACUERDA:
TITULO I
DISPOSICIONES INICIALES**

Artículo 1 ADOPCIÓN. – Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José del Guaviare. Forman parte integral del mismo el documento técnico o de soporte, el documento resumen, así como los planos y mapas que los acompañan según la siguiente relación:

COMPONENTE URBANO	CANTIDAD	ESCALA
Clasificación del uso del suelo	1	1:5000
Sistema Ambiental	1	1:5000
Sistema de servicios públicos	1	1:5000
Sistema de movilidad	1	1:5000
Unidades de planeamiento	1	1:5000
Sistema de equipamiento	1	1:5000
DIAGNOSTICO TERRITORIAL		
Sistema de Movilidad Actual	1	1:5000
Sistema Ambiental (riesgo por amenaza antrópica y natural)	1	1:5000
Uso actual del suelo urbano	1	1:5000
Sistema de Servicios Sociales	1	1:5000
Sistema Ambiental (clasificación actual del suelo)	1	1:5000
Acueducto Actual	1	1:5000

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

Alcantarillado Actual	1	1:5000
Uso actual del suelo urbano	1	1:5000
DIAGNOSTICO RURAL		
Estado legal del Territorio	1	1:200.000
Uso Actual y cobertura del Suelo	1	1:200.000 y 1:50.000
Mapa Base Sistema de Movilidad	1	1:200.000
Amenaza de origen Antrópico. Erosión	1	1:200.000 y 1:50.000
Amenazas Naturales. Remoción	1	1:200.000 y 1:50.000
Amenazas Naturales. Inundación	1	1:200.000 y 1:50.000
COMPONENTE GENERAL		
Mapa Base Componente General	1	1:200.000
Escenario de Ordenamiento Territorial	1	1:200.000
Clasificación del Suelo Municipal	1	1:200.000
COMPONENTE RURAL		
Propuesta Vial	1	1:200.000
Sistema Ambiental	1	1:200.000 y 1:50.000
Zonificación por Tipos de Usos del Suelo Rural	1	1:200.000
Zonificación Ecológica. Tipo de Uso Reglamentado	1	1:200.000

CONCEPTO. El ordenamiento del territorio Municipal de San José del Guaviare comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación físicas concertadas, emprendidas en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites establecidos por la constitución y la Ley, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio jurisdiccional y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio económico y en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas y culturales.

OBJETO. El ordenamiento del territorio Municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- b) El diseño y adopción de los instrumentos, procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar acciones urbanas integrales y articular las sectoriales que afecten la estructura del territorio Municipal.
- c) La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

El ordenamiento del territorio Municipal se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a las diferencias: incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y generaciones futuras.

Para la asesoría municipal en materia de ordenamiento territorial se contará con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial que conformará el alcalde, integrado por funcionarios de la administración y representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano y rural del Municipio, además podrán ser escogidos entre los integrantes del consejo territorial de planeación.

Serán funciones de este consejo además de las previstas en la Ley 152 de 1994 y su reglamento, el seguimiento del plan de ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea el caso.

Parágrafo 1 PREVALENCIA. – Tendrá prevalencia para los efectos legales el articulado del presente acuerdo sobre el documento técnico que hace parte integral del mismo.

Artículo 2 AMBITO DE APLICACIÓN. – Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

Artículo 3 PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO MUNICIPAL.- Los principios que soportan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio son los siguientes:

Sostenibilidad
Equidad
Competitividad
Integración territorial
Función social y ecológica de la propiedad
Equilibrio en el desarrollo territorial
Integración con otros territorios.

Artículo 4 VIGENCIA DEL PLAN BÁSICO. - La vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es de 12 años, para la cual las vigencias serán:
Corto plazo: Hasta diciembre 31 del 2004
Mediano plazo: Hasta diciembre 31 del 2008
Largo plazo: Hasta diciembre 31 del 2012

Parágrafo 1 La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de San José del Guaviare se regirá en un todo de acuerdo a la Ley.

TITULO II COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

SUBTITULO 1 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

Artículo 5. VISION DE FUTURO: ESCENARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. - De acuerdo con lo esperado por sus habitantes, se pretende tener un municipio que aproveche su potencial natural de una manera sostenible, en pro del bienestar de sus habitantes, que cuente con una producción diversificada, liberada poco a poco de la gran dependencia ejercida por la economía de la coca, e integrado a la economía nacional con productos competitivos, y a la economía internacional de una manera diferente.

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

En tal sentido el municipio contará con la siguiente organización, Cabecera Municipal, Corregimiento del Capricho y Corregimiento de Charras en la cual confluye la organización político administrativa y la zonificación productiva predominante (esta se puede ver con mayor profundidad en el Mapa No. 14. Zonificación Ecológica y zonificación por tipos de uso del suelo rural):

*** CORREGIMIENTO	INTERVEREDAL	VEREDA	ZONA DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE
El Capricho	Cachicamo	Argentina	Desarrollo Agroforestal (1)
		Alto Cachicamo	Desarrollo Agroforestal
		Cachicamo	Desarrollo Agroforestal
		San Jorge	Desarrollo Agroforestal
		Puerto Nuevo	Desarrollo Agroforestal
		Miraflores	Desarrollo Agroforestal
		Angoleta	Desarrollo Agroforestal
		La Catalina	Desarrollo Agroforestal
		Yarumales	Desarrollo Agroforestal
		Corrientoso	Desarrollo Agroforestal
		Bajo Vergel	Desarrollo Agroforestal
		El Charcón	Desarrollo Agroforestal
	El Capricho	La Carpa	Zona Ecoturística de La Lindosa
		El Dorado	Desarrollo Agroforestal
		Capricho	Desarrollo Agroforestal
		Las Orquídeas	Desarrollo Agroforestal
		El Cristal	Desarrollo Agroforestal
		Las Colinas	Desarrollo Agroforestal
		Retiro de Caño Lajas	Desarrollo Agroforestal
		Tortugas	Desarrollo Agroforestal
Caño Pescado		Desarrollo Agroforestal	
El Chuapal		Desarrollo Agroforestal	
El Rosal		Desarrollo Agroforestal	
Picalojo		Desarrollo Agroforestal	
El Rosal		Desarrollo Agroforestal	
Picalojo	Desarrollo Agroforestal		
Cerritos Alto	Desarrollo Agroforestal		
El Capricho	El Capricho	El Paraíso	Desarrollo Agroforestal
		Caño Flauta	Desarrollo Agroforestal
		Caño Tigre	Desarrollo Agroforestal
		La Rompida (Comunidad Indígena)	Desarrollo Agroforestal
		Manatales	Desarrollo Agroforestal



Acuerdo N°008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

*** CORREGIMIENTO	INTERVEREDAL	VEREDA	ZONA DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE
Charras	El Boquerón	Sabanas de la Fuga	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial Ganadería Sostenible
		Campoalegre	Desarrollo Agroforestal
		Las Dunas	Ganadería Sostenible
		El Boquerón	Desarrollo Agroforestal
		Manglares	Desarrollo Agroforestal
		Caño Blanco II	Ganadería Sostenible
		El Boquerón	Desarrollo Agroforestal
		Caño Blanco Tres	Desarrollo Agroforestal
		El Horizonte	Desarrollo Agroforestal
		San Luis	Desarrollo Agroforestal
		Guayabales	Desarrollo Agroforestal
		San Luis de los Aires	Desarrollo Agroforestal
		El Morro	Ganadería Sostenible
		Bocas de la Fuga	Desarrollo Agroforestal
		Resguardos Indígenas *	Agricultura Tradicional Amazónica
		Los Gualandayes	Desarrollo Agroforestal
		Charras	Nare
	Puerto Nare		Desarrollo Agroforestal
	Charras		Desarrollo Agroforestal Ganadería Sostenible
	Damas del Nare		Desarrollo Agroforestal
	Caño Makú		Desarrollo Agroforestal
	Guanapalo		Desarrollo Agroforestal
	Charrasquera		Desarrollo Agroforestal
	Caño Negro		Desarrollo Agroforestal
	Caño Guarnizo		Desarrollo Agroforestal
	Caño Cumare		Desarrollo Agroforestal
	Unión Buenos Aires		Desarrollo Agroforestal
	Pipiral		Desarrollo Agroforestal
	La Siberia		Desarrollo Agroforestal
	Caño Danta		Desarrollo Agroforestal
	Mocuare		Desarrollo Agroforestal
	La Rompida		Desarrollo Agroforestal
	Arawato	Desarrollo Agroforestal	
Trapiche Bajo	Desarrollo Agroforestal		
El Palmar	Desarrollo Agroforestal		
Resguardos Indígenas **	Agricultura tradicional amazónica		



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

CABECERA MUNICIPAL	INTERVEREDAL	VEREDA	ZONA DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE
Cabecera Municipal	San Francisco	Santa Lucia	Ganadería Sostenible
		Santa Rita	Ganadería Sostenible
		San Francisco	Ganadería Sostenible
		Aguabonita	Desarrollo Agroforestal
		Florida II	Ganadería Sostenible
		Santa Rosa	Ganadería Sostenible
		Santa Rosa Alta	Ganadería Sostenible
		Santa Rosa Baja	Ganadería Sostenible
	Los Cambulos	Puerto Tolima	Desarrollo Agroforestal
		El Limón	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial
		Los Cábulos	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial
		Bajo Barrancón	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial
		Bocas de Aguabonita	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial
		El Recreo	Ganadería Sostenible
		El Edén	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial
	Guacamayas	La Oriental	Desarrollo Agroforestal
		San Cristóbal	Desarrollo Agroforestal
		Puerto Ospina	Desarrollo Agroforestal
		Caño Mosco	Desarrollo Agroforestal
		Santa Cecilia	Desarrollo Agroforestal
		Naranjales	Desarrollo Agroforestal
		Nueva Granada	Desarrollo Agroforestal
		Nueva Colombia	Desarrollo Agroforestal
		Gaviotas	Desarrollo Agroforestal
		Baja Unión	Desarrollo Agroforestal
		Las Acacias	Desarrollo Agroforestal
		Simón Bolívar	Desarrollo Agroforestal
		Buenos Aires	Desarrollo Agroforestal
	Guacamayas	Desarrollo Agroforestal	
	Caracol	Tres Tejas	Desarrollo Agroforestal
		Los Alpes	Zona Ecoturística de La Lindosa
		El Refugio	Zona Ecoturística de La Lindosa
		Triunfo II	Desarrollo Agroforestal
		El Tigre	Desarrollo Agroforestal
		Triunfo I	Desarrollo Agroforestal
		El Turpial	Desarrollo Agroforestal
		Monserrate	Desarrollo Agroforestal
		La Leona	Desarrollo Agroforestal
		La Pizarra	Desarrollo Agroforestal
		La Fuga	Desarrollo Agroforestal
		Nuevo Tolima	Desarrollo Agroforestal
El Caracol	Desarrollo Agroforestal		



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

CABECERA MUNICIPAL	INTERVEREDAL	Caracol	Zona Ecoturística de La Lindosa
		Buenavista	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial
		VEREDA	ZONA DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE
Cabecera Municipal	Puerto Arturo	El Raudal	Zona Ecoturística de La Lindosa
		Las Brisas	Zona Ecoturística de La Lindosa
		Caño Dorado	Zona Ecoturística de La Lindosa
		Los Naranjos	Zona Ecoturística de La Lindosa
		Bajo Guayabero	Zona Ecoturística de La Lindosa
		Bocas del Guayabero	Zona Ecoturística de La Lindosa
		Puerto Arturo	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial Zona Ecoturística de La Lindosa
		Las Delicias	Zona Ecoturística de La Lindosa
		El Retiro	Zona Ecoturística de La Lindosa
		Laguna Negra	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial
		Playa Güio	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial
		La María	Zona Ecoturística de La Lindosa
		R.I. La María	Agricultura Tradicional Amazónica, Ecoturismo
		El Progreso	Autoabastecimiento y Agricultura Comercial Zona Ecoturística de La Lindosa
	Tomachipán	Tomachipán	Zona Ecoturística de Tomachipán
		Las Golondrinas	Zona Ecoturística de Tomachipán
		Caño Macusito	Zona Ecoturística de Tomachipán
		Moscú	Zona Ecoturística de Tomachipán
		Mesa de La Lindosa	Zona Ecoturística de Tomachipán

(1) Incluye los silvopastoriles, las parcelas de autoconsumo y las prácticas de mejoramiento de la ganadería actual.

* Resguardos indígenas de La Fuga, Barrancón, El Refugio y Panuré

** Resguardos indígenas de Corocoro, Arawato, Barranco Ceiba, Barranco Colorado y Cachiveras de Nare, Caño Negro

*** La delimitación exacta del corregimiento de Charras estará sujeto a los resultados del Plan de Manejo Ambiental y la Sustracción de las Zonas de Reserva Forestal de acuerdo a la Resolución 0293 del 1 de Abril de 1998.

Respecto a las veredas que se encuentran dentro de la Reserva Forestal y que hacen parte de los posibles corregimientos a crear, estarán sujetas a los resultados del Plan de Manejo Ambiental y a la Sustracción de la Zona de Reserva Forestal de la Ley 2ª de 1959. Para lo cual se adelantará como una de las acciones prioritarias del Plan Básico, el Plan de Manejo Ambiental en coordinación con el Departamento, el INCORA y la CDA, en cabeza del departamento y a partir de los resultados se propondrá la sustracciones de la Reserva Forestal que se requieran y se establecerán los límites exactos de los corregimientos y las propuestas para potencializar la productividad y adecuada utilización de los recursos naturales, y así como lo estipula la Resolución 0293 del 1 de Abril de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente, "coadyuvará a establecer o fortalecer los mecanismos o instrumentos cognoscitivos, organizacionales, tecnológicos, financieros e institucionales para garantizar el manejo y uso sostenible de las áreas objeto de sustracción".

Prevía delimitación y reglamentación, las cabeceras del corregimiento de El Capricho y el Corregimiento de Charras asumirán funciones básicas descentralizadas de la administración municipal



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

y se fortalecerán como centros de prestación de servicios sociales básicos, en los cuales se ofrecerá la educación básica secundaria completa, y se dotarán con equipamientos productivos.

Los Centros Poblados Rurales de Cachicamo, La Carpa, San Francisco, Guacamayas, Boquerón y El Caracol se constituirán en centros de prestación de servicios sociales básicos, en los cuales se promoverá la formación vocacional diversificada a su población estudiantil, conforme los usos del suelo reglamentados para el área rural, y se prestará la asistencia técnica agropecuaria y ambiental siguiendo la reglamentación mencionada.

Los Centros Poblados Rurales de El Raudal, Puerto Arturo y Tomachipan contarán con una infraestructura de apoyo al turismo. Estos Centros Poblados se fortalecerán con puntos de receptores primarios del turismo. Al igual que los anteriores se convertirán en centros primarios de prestación de servicios sociales básicos, donde la formación vocacional se oriente al ecoturismo, y la asistencia técnica agropecuaria se oriente a la restauración ambiental, en especial en el caso de la Serranía de La Lindosa. Se promoverá, por parte de la casa de la Cultura, la recuperación y cuidado de los sitios de patrimonio arqueológico.

La existencia de estas zonas no implicará afectación de los resguardos indígenas, ni del sistema ambiental municipal. La producción estará centrada en los aspectos mencionados sin que ello signifique que se sacrifique la diversidad, base igualmente de la seguridad alimentaria. El cultivo de la coca se habrá ido sustituyendo en un proceso gradual y concertado, en la medida en que las alternativas propuestas se vayan consolidando. La organización político – administrativa respetará la organización indígena, de allí que los resguardos no figuren como pertenecientes a los interveredales.

La Administración municipal también estará modernizada y será eficiente y oportuna en la toma de decisiones para la atención de los requerimientos de la comunidades de una manera planificada. En este orden, la comunidad estará organizada de acuerdo a los corregimientos que sean creados, con sus interveredales funcionando, en un proceso de planificación concertado.

Cada zona contará con un sistema de movilidad eficiente y oportuno que posibilite la movilización de carga y pasajeros garantizando así la integración territorial del municipio, y de este hacia otras regiones del país. De igual forma, contarán con un servicio de educación cuya orientación vocacional se dirija a fortalecer la potencialidad propia de cada una, y con un servicio de atención en salud más eficiente y descentralizado, en donde la prevención sea una de sus principales banderas.

Las comunidades tendrán unas mejores condiciones de vida, la vivienda habrá sido mejorada y dotada con servicios públicos y con soluciones de saneamiento básico en marcha. Aquí la convivencia pacífica habrá sido un proceso en marcha, con grandes resultados en ese lapso de 12 años.

Un elemento fundamental es la conservación del capital natural del municipio, el cual se mantendrá en las áreas estratégicas, y se utilizará de manera sostenible garantizando su protección. De allí la importancia de las zonas ecoturísticas.

Se trata de posicionar a futuro al municipio como un territorio donde no sólo se produce coca y/o donde tienen asiento solo grupos armados al margen de la ley, sino que se trata de un municipio que tiene una población en disposición de construir un municipio sostenible, donde desarrollarán su proyecto de vida las comunidades actuales y futuras con alto sentido de pertenencia hacia el municipio de San José del Guaviare.

Este modelo de ocupación del territorio se consigna en el Mapa No. 1 Escenario de Ordenamiento Territorial a escala 1:200.000 para todo el municipio.

Artículo 6 POLITICA GENERAL.- La **recuperación de la gobernabilidad** será una de las prioridades del Plan. Esto significa contar con propuestas reales y efectivas que propicien una economía



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

municipal en proceso de conversión, sustentada en actividades legales. Solo se podrá ejercer control territorial en la medida en que se avance en la solución de los problemas asociados a la actividad ilícita y del conflicto armado. Desde el nivel municipal, se propone contar con un primer socio en esta magna tarea, que no es otro que el Departamento, quien garantizará la debida integración de visiones y propuestas con los demás municipios del Guaviare, con la región amazónica y con la Nación.

En lo que se refiere al conflicto armado, el municipio ve en su vecindad con la zona de distensión, una posibilidad de integración al proceso de paz, para que sea tenido en cuenta al momento de redefinir la actual política de negociación.

Una segunda prioridad, en estrecha relación con la anterior, es la **creación de condiciones para ofrecer a la niñez y la juventud una opción diferente a la de "no futuro"** en el municipio y una sociedad más justa. Por el contrario, se trata de que encuentren en el territorio municipal las condiciones donde tenga lugar su proyecto de vida. De igual forma, se requiere trabajar en función de grupos que por su propia condición constituyen población en condiciones de vulnerabilidad crítica, como es el caso de tercera edad y los desplazados.

Ganar la gobernabilidad en el territorio municipal requiere la recuperación de la confianza por parte de sus habitantes, en las instituciones que tienen presencia en el municipio, y en la administración local, la cual deberá modernizarse y fortalecerse para ejercer el papel de liderazgo que de hecho le corresponde, y estar en capacidad de responder a las grandes demandas del territorio que administra. Esa confianza se recuperará cuando exista un proceso de planificación del desarrollo eficiente, que parta del Plan Básico y garantice su puesta en marcha, y que propicie la debida interlocución, participación y retroalimentación con las comunidades.

Uno de los elementos fundamentales para lograr gobernabilidad real, es la integración del territorio municipal para lo cual se consolidarán los centros poblados rurales y se adelantará el Estudio y Plan de Manejo Ambiental de la Sustracción de la Zona de Reserva Forestal, que permitirá dar paso a la delimitación exacta de los dos corregimientos propuestos. Los corregimientos contarán con funciones básicas descentralizadas que posibiliten la debida integración e interlocución de la administración municipal con los ciudadanos. Los centros poblados rurales se dotarán de equipamientos productivos y sociales, partiendo del fortalecimiento de lo existente, y de infraestructura que garantice la debida prestación de los servicios públicos domiciliarios. Acompañando lo anterior, se consolidará el sistema de movilidad, conformando un corredor vial con su debida infraestructura de transporte asociada (terminal y estaciones de transporte), y con el servicio de transporte público organizado en sus diferentes modalidades, de acuerdo con la zonificación presentada en el Artículo 5 del presente Acuerdo. Se trata de consolidar estos corredores en función de desembotellar zonas productivas y posibilitar la movilidad de la población para garantizar la cobertura de los servicios sociales básicos.

Para atender las demandas de su población de manera planificada y oportuna, se requiere el fortalecimiento fiscal del municipio, en tal sentido, la administración como parte de su proceso de modernización completará, actualizará y sistematizará su base catastral, esta se articulará al Sistema de Información Municipal, el cual hará parte de esta modernización. Esta base permitirá el efectivo recaudo de impuesto predial y de industria y comercio. Paralelo a lo anterior se requiere un ejercicio de capacitación de las comunidades y socialización respecto de los beneficios que para el municipio tendrá el recaudo efectivo y oportuno de estos recursos.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Al tiempo con el fortalecimiento de recursos propios del municipio, se avanzará en el fortalecimiento de su base productiva, la cual requiere abordar un trabajo mancomunado de lo agropecuario y forestal, micro y empresarial, a demás de mercadeo y comercialización. En primer lugar es de tener en cuenta que se trata de contar con un municipio cuya base económica sea diversificada y sostenible. Así, en materia agropecuaria y forestal, se retomarán los resultados arrojados por la investigación realizada en el departamento y en la región, con el fin de emprender un trabajo conjunto instituciones – administración –comunidades, para consolidar una base productiva que integre la producción orientada al autoconsumo y autoabastecimiento, a la agricultura comercial, a la ganadería sostenible, a los agroforestales y al procesamiento post- cosecha con el fin de agregar valor al producto.

Harán parte de la base económica el ecoturismo, el mercadeo y comercialización organizados, además de la producción microempresarial, empresarial y artesanal que gira en torno al casco urbano y a los centros poblados rurales.

Para que ello sea posible se requiere una efectiva apropiación de los resultados de la investigación, y el abordaje de nuevas líneas de investigación como es el caso del procesamiento post –cosecha, la identificación de mercados y de factores de competitividad, y el análisis económico de los agroforestales, pues su comportamiento agrobiológico ya cuenta con grandes avances. Frente a estos retos, es necesario romper la barrera existente de la baja generación de oferta tecnológica y poca operatividad del Sistema de Transferencia de Tecnología, donde el municipio, a través de su UMATA, deberá ser el receptor principal de la tecnología generada y de su seguimiento y evaluación. Estos dos últimos aspectos serán orientados por el Departamento y concertados con él, pues trascienden el ámbito de injerencia del nivel municipal.

Un elemento fundamental para alcanzar esta perspectiva territorial, es el desarrollo y fortalecimiento institucional, entendiendo que el conjunto institucional está conformado por las organizaciones de la sociedad civil y las del Estado. Su fortalecimiento y debida organización, son esenciales para hacer posible el conjunto de propuestas que integran el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el seguimiento y evaluación del mismo.

Artículo 7 POLÍTICA DE CONSERVACIÓN, USO Y MANEJO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO. Está orientada a adelantar acciones para prevenir, mitigar el impacto ambiental de los procesos sociales, económicos y culturales y el aprovechamiento y uso sostenible de los recursos naturales, a través de medidas de educación y control, fomentando una cultura de respeto del medio ambiente a todos los niveles de la sociedad municipal y la definición y aplicación de normas de conservación, protección y uso sostenible.

Un principio acordado y concertado con los habitantes del municipio es la protección del gran capital natural que existe en su territorio. No propiciar asentamientos en zonas de protección y controlar el avance de la frontera de colonización son los principales derroteros. Por ello la necesidad de fortalecer los centros poblados rurales y mejorar los servicios básicos que prestan a su entorno, bajo la perspectiva de consolidar los asentamientos humanos y existentes, y sus entornos ya intervenidos.

A partir de la determinación del Sistema Ambiental, el municipio podrá orientar las acciones en materia institucional, de la siguiente manera: Las áreas que se encuentran bajo la categoría de protección legal, mantendrán esta categoría y hacia ellas solo se emprenderán acciones de restauración y conservación. Hacia las áreas de protección propuesta, se orientarán acciones tendientes a la protección en aquellas que no se encuentran ocupadas, y hacia la protección producción en el caso de las que ya se encuentran ocupadas, a la vez que se adelantarán acciones que tiendan a prevenir y



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

mitigar el impacto ambiental de los procesos sociales, económicos, culturales y ambientales. Es prioritario adelantar estudios que identifiquen, caractericen, zonifiquen y delimiten los ecosistemas estratégicos y así poder darle la categoría a la que corresponden de acuerdo a lo establecido en la legislación ambiental.

En el área denominada de alta significancia ambiental, que se corresponde con el área de reserva forestal que existe en el municipio (Ley 2ª de 1959), se favorecerán acciones institucionales que tiendan a evitar su ocupación, propiciando solamente actividades que propendan por su conservación. En el área ya ocupada de la Reserva, el municipio acompañado por el departamento y el INCORA adelantará los concertación necesaria ante el Ministerio del Medio Ambiente, División de Ecosistemas, con el fin de realizar el estudio socioeconómico y ambiental y el Plan de Manejo Ambiental de la Sustracción (PMAS), de acuerdo con las directrices nacionales en este sentido. En todo caso esta zona ya ocupada deberá delimitarse, y dentro de ella se realizarán proyectos que tiendan al uso sostenible de los recursos, a la conversión de la economía de la coca por actividades productivas conforme la Zonificación por Tipos de Uso del Suelo y a la restauración ambiental y recuperación de los recursos naturales que determine el PMAS.

Hacia las zonas de recuperación para la producción las acciones a desarrollar estarán encaminadas a introducir usos del suelo que sean recuperadores y sostenibles, para orientar así la actual tendencia de praderización que se presenta en el municipio.

Respecto a las zonas de ronda, lagunas y nacederos, se mantendrán los lineamientos nacionales que determinan que en las zonas de ronda de drenajes mayores, lagunas y nacederos se mantendrá una franja de 100 m durante su recorrido o a su alrededor, y una franja de 30 m para los drenajes menores. Si esta franja de protección no se ha considerado, se impulsarán programas que propicien coberturas protectoras y protectoras – productoras.

Artículo 8 POLITICA DE RIESGO POR AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS Y DE PREVENCIÓN DE DESASTRES- Tiende a prevenir la ubicación de asentamientos humanos en las áreas de alta amenaza, y en las zonas de media amenaza a orientar su uso. En las áreas con presencia de asentamientos humanos y dependiendo de su densidad de ocupación, está encaminada a disminuir la amenaza. En las áreas donde las amenazas no puedan ser disminuidas y si se trata de asentamientos de baja densidad, se propenderá por evitar la mayor ocupación, y si se trata de asentamientos de alta densidad y altos índices de ocupación, se impulsarán procesos que conduzcan a reubicar la población.

En las zonas de amenaza alta por remoción no ocupadas, se promoverán usos diferentes a la construcción de vivienda o infraestructura, dejando como prioritarios los usos tendientes a la protección y la conservación. En las áreas de amenaza alta por inundación se evitarán nuevos asentamientos humanos. En los casos en donde se encuentre construida infraestructura social o de servicios en zonas de alto riesgo que por imperiosa necesidad se deba sostener en estas áreas, se analizará y evaluará el nivel de riesgo que corren, calculando la inversión requerida ante una posible reparación derivada del evento o amenaza probable, y siempre se contará con un Plan de Impacto Ambiental avalado por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico – CDA.

En las áreas que presentan amenaza alta por erosión, se desarrollarán proyectos tendientes a su recuperación, en el caso que se correspondan con áreas cuyo uso permitido es la producción, o a la



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

restauración ambiental, si se trata de áreas que deben estar protegidas. En cuanto a amenaza por incendios forestales se crearán mecanismos para su prevención y control y se integrará en el Plan de Prevención y Atención de Desastres.

El municipio creará su Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres y formulará el Plan respectivo, dimensionando con claridad los asentamientos en riesgo. En este incluirá la concertación y capacitación de la comunidad para que participe en la disminución de la vulnerabilidad y/o nivel de amenazas naturales y de origen antrópico, evitando las quemas (incendios forestales), no construyendo en zonas de remoción alta ni a la orilla de quebradas o ríos, no desviando ni ocupando caños o desagües naturales, y avisando sobre cualquier evento que se considere que tendrá efectos negativos en un área susceptible a cualquier tipo de amenaza.

Artículo 9 POLÍTICA PARA LAS COMUNIDADES INDÍGENAS- Respecto a estas comunidades consideradas en riesgo étnico dada la alta influencia de la colonización que sobre ellas se ejerce, se propenderá por el fortalecimiento de su estructura organizativa y de representación, de tal forma que se les permita ejercer la debida interlocución en igualdad de condiciones con el resto de la población municipal y sus instituciones. De la misma forma se trata de fortalecer su autoestima y control social, para con ello recuperar valores fundamentales que le permitan proyectarse como uno de los actores sociales más importantes del municipio. Es necesario tener presente que no se trata de aislar a la población indígena, ni segregarla de los beneficios del desarrollo; se propone, por el contrario, resaltar la diversidad cultural y fortalecer sus potencialidades. Lo anterior con el fin que puedan avanzar de manera decidida a una mejor conformación de las Entidades Territoriales Indígenas previstas en la Constitución Nacional.

En materia productiva, se propiciarán aquellos proyectos que permitan recuperación de prácticas productivas sostenibles, que garanticen la autosuficiencia alimentaria, y que permitan la generación de ingresos para cubrir sus necesidades.

En cuanto a los servicios sociales básicos, se apoyarán las iniciativas del Plan Educativo Municipal que buscan la promoción de etno - educadores y de reformas al modelo educativo que se viene adelantando con los indígenas, en el sentido de entender la diferencia cultural, para que el proyecto educativo se encamine al fortalecimiento de los valores propios.

Lo aquí planteado será complementario de los Planes de Vida Indígena, hacia los cuales el municipio canalizará recursos para su ejecución.

Artículo 10 POLITICA PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS- Está orientada a mejorar la eficiencia y la eficacia, la cobertura y la calidad educativa. El Plan Básico de Ordenamiento apoyará todas las propuestas tendientes al propósito mencionado adoptando los lineamientos y las políticas del Plan Educativo Municipal (PEM), estableciendo para ello prioridades, en función de la zonificación consignada en el Artículo 5o del presente Acuerdo. Un planteamiento de las comunidades que debe ser retomado, es la incorporación a los PEI un componente ambiental que incentive el sentido de pertenencia por el municipio y la diversificación de las modalidades vocacionales, con el fin de posibilitar otras áreas de interés técnico en los estudiantes.

En lo que se refiere a la atención primaria en salud, se espera entrar en un proceso de descentralización, aunque este no será abordado en el corto plazo. En tanto este proceso se pone en marcha, se adelantará la debida concertación con la Secretaría de Salud Departamental, para que en San José del Guaviare se cuente con un Hospital del primer nivel, para que en las cabeceras de



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

corregimientos existan Centros de Salud y se fortalezcan los Puestos y Micropuestos de Salud existentes. Un aspecto que requiere ser retomado, es la ampliación de la cobertura mediante el SISBEN, y enfatizar sobre la prevención en salud y al saneamiento básico.

En materia de asistencia técnica agropecuaria, el municipio aunará esfuerzos con el departamento, para que se fortalezca el SINTAP y la UMATA cuenta así con una buena oferta tecnológica para transferir y asistir, oferta que deberá responder a la zonificación de usos del suelo rural que hace parte integral del presente Plan. De igual forma, la UMATA adelantará actividades que contribuyan a la organización gremial y de productores y comercializadores.

Para garantizar una mayor cobertura de estos servicios, uno de los aspectos que resulta fundamental es la consolidación de la red vial, en función de las zonas mencionadas y de las zonas de producción agropecuaria del municipio. De igual forma, la organización del transporte público será prioridad, pues de ella depende en gran medida el aumento en la cobertura del servicio.

ARTÍCULO 11. POLÍTICA DE DESARROLLO ECONÓMICO.- Pretende romper con la estructura tradicional de producción y mercadeo que no genera beneficios para la población del municipio, y que no permite romper la dependencia del cultivo ilícito. En tal sentido se aunarán esfuerzos para determinar y favorecer los productos que resulten competitivos a nivel regional, sin que con ello se pierda la perspectiva de la seguridad alimentaria que deberá ser garantizada.

El municipio deberá perfilarse como un municipio que ofrece productos competitivos a nivel departamental y regional, con énfasis en aquellos que integren el uso de tecnologías limpias y que contribuyan a la diversificación, teniendo en cuenta la reglamentación del uso del suelo que se presenta en el Componente Rural, y que se basa en la diversificación de la producción mediante el desarrollo de modelos tipo agroforestal, silvopastoril y de aprovechamiento sostenible del bosque en pie.

Con el fin de garantizar que los pequeños productores agropecuarios del municipio se consoliden, se requiere que sus unidades de producción generen ingresos monetarios que permitan cumplir con dos requisitos básicos: reinversión en la finca y mejoramiento de la calidad de vida. La generación de ingresos reinvertibles propiciará incrementos en la productividad del trabajo, y en la productividad de la finca.

Una condición necesaria para mejorar la productividad es utilizar de manera adecuada el suelo, desarrollando actividades productivas que sean compatibles con su aptitud. Lo anterior permitirá trabajar alrededor de potencialidades del territorio, las cuales deberán ser evaluadas en términos de competitividad en los mercados regionales, nacionales e internacionales inclusive.

Así mismo es necesario agregar valor al producto. La pequeña producción agropecuaria no puede seguir compitiendo en condiciones inequitativas, donde la ganancia se queda en manos de comerciantes y procesadores de los productos. Comercializar productos tradicionales y productos sin valor agregado no tiene sentido en las actuales condiciones de la economía colombiana, de apertura de mercados y sin protección a la producción nacional.

En este sentido, el montaje de pequeñas agroindustrias que permitan el procesamiento post-cosecha en pequeña escala, de forma que pueda ser controlado por asociaciones de productores creadas para tal fin, y que a su vez consoliden canales de comercialización articulados a mercados potenciales y



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

consoliden cadenas productivas, las cuales deben ser determinados para cada producto. De esta manera se agrega valor al producto, se mejoran los ingresos y se generan lazos de solidaridad y de compromiso para asumir los nuevos retos.

Lo anterior debe estar acompañado del mejoramiento en la calidad de los productos, y en las condiciones de mercadeo y comercialización. En este orden, se hace necesario adelantar acciones tendientes a mejorar, de una parte, la alta dispersión de la oferta de productos, sus características de presentación, su calidad, y la cantidad y frecuencia de entrega; de otra, la conveniencia de establecer precios competitivos en el mercado y equitativos para el productor. Todos ellos son requisitos para un buen mercadeo.

Un aspecto fundamental para mejorar la calidad de vida de los pequeños productores es garantizar la seguridad alimentaria, manteniendo e incrementando la diversificación de la producción agropecuaria, fortaleciendo en especial los productos básicos de consumo que son producidos localmente. Para ello, deberán mejorarse las condiciones de comercialización y las prácticas de manejo, introduciendo el uso de tecnologías limpias y sostenibles, con el propósito de garantizar un ambiente natural sano.

Para que todo lo anterior sea posible, se deben reforzar dos aspectos centrales: la asistencia técnica agropecuaria y la organización campesina y de los agentes de comercialización y mercadeo.

Respecto a la primera, deben adelantarse las acciones necesarias para que exista una efectiva transferencia y adopción de tecnología, buscando que el Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología Agropecuaria, coordinado por el Departamento y la UMATA, sea realmente el organismo que garantice una adecuada generación, transferencia efectiva y oportuna y adopción de tecnología agropecuaria. Allí la investigación en productos, basada en la biodiversidad, y de mercados es fundamental. De igual forma, y asociado a lo anterior, se hace necesario que la Asistencia Técnica Agropecuaria, considerada en el presente caso como un servicio social básico, reoriente su acción e integre el Plan Agropecuario Municipal hacia los aspectos considerados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En lo que se refiere a la segunda, se promoverá la organización de los productores a través de grupos de economía solidaria, asociaciones gremiales y organización del trabajo a nivel microempresarial o familiar. En este sentido, la responsabilidad de la administración municipal no descansará solamente en la UMATA, sino que además será necesario fortalecer una instancia que desde la administración local apoye el desarrollo social comunitario. Es preciso anotar que esta responsabilidad debe estar compartida con las secretarías de: Agricultura y Medio Ambiente y Gobierno del Departamento.

Artículo 12 POLITICA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. La configuración urbana será estructurada por las centralidades identificadas, las vocaciones específicas de las áreas, y las ventajas que ofrece el clima y paisaje natural de San José del Guaviare para las actividades productivas y recreativas.

La conformación de centros poblados rurales integrados espacialmente, solidarios socialmente, sostenibles ambientalmente, sustentables económicamente y competitivos regionalmente, que fortalezca su autonomía al garantizar una eficiente red vial para la movilidad y el acceso a los servicios públicos y abastecimientos.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

El posicionamiento de los centros poblados, como centros urbanos prestadores de servicios, en particular como apoyo a la producción agropecuaria y al bienestar social, estarán dotados de infraestructura de apoyo a la actividad productiva agropecuaria y allí se estimulará el surgimiento de industrias asociadas a ella, así mismo, deberán ofrecer nuevos y mejores servicios al interior de los centros poblados.

El crecimiento urbano estará basado en el equilibrio entre las posibilidades de atención y el desarrollo urbanístico, al procurar un balance positivo entre los consumos urbanos y la accesibilidad de servicios públicos, garantizando el abastecimiento de los servicios vitales en el área urbana y constituyendo un sistema de equipamientos eficientes, descentralizados y polifuncionales.

Artículo 13 ESTRATEGIAS.- Para el logro de los objetivos de cada una de las políticas se adelantarán las siguientes estrategias:

Base económica municipal fortalecida y producción sostenible. Integra las acciones en dos frentes básicos: la administración municipal, y las actividades económicas urbanas y rurales. Por parte de la administración municipal, y en el contexto de su modernización, integra el fortalecimiento de las finanzas municipales, sobre la base catastral actualizada y sistematizada, y el Sistema de Información Municipal; la austeridad en el gasto público; la puesta en marcha los mecanismos previstos en el presente Plan Básico para garantizar el cobro de la plusvalía; la preparación de una agenda de trabajo conjunta con el departamento, para la promoción de alternativas sostenibles, en el contexto de la sustitución de cultivos ilícitos; y la gestión de recursos ante diferentes instancias para canalizar recursos de inversión para la puesta en marcha del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En las actividades económicas y rurales, articula la generación de empleo mediante el fortalecimiento y puesta en marcha de microempresas procesadoras de productos, y de prestación de servicios al ecoturismo, vinculadas al Centro Integrado de Negocios Agropecuarios; asociación con el departamento y entidades del orden regional y nacional para identificar mercados potenciales y sistemas de mercadeo para especies promisorias; orientación de la asistencia técnica agropecuaria hacia la consolidación de las zonas definidas en el presente Plan, con el fin de garantizar el uso del suelo aquí reglamentado; organización de productores, comerciantes y transportadores.

En este orden, la investigación sobre alternativas de producción, tecnologías limpias y apropiadas y mercados potenciales deberá ser garantizada, mediante la debida concertación con las entidades a cargo de la investigación en la región amazónica, la cual será realizada a través del Departamento.

En materia de tierras, la gestión necesaria para que el INCORA lleve a cabo la titulación de predios aún no titulados, el saneamiento y fortalecimiento de resguardos indígenas y la creación del banco de tierras municipal, tanto al nivel urbano como rural, con el fin de reordenar la propiedad de la tierra, para lo cual se identificarán las áreas posibles de este tipo de reordenamiento. Este banco de tierras también le permitirá a la administración organizar y planificar las áreas a urbanizar, a determinar el tipo de loteo y expedir sus respectivas licencias, dependiendo la ubicación de los predios, en área urbana, de expansión urbana, suburbana y rural.

Mejores condiciones de vida para la población con sentido de pertenencia al municipio. Cualificación del capital humano del municipio, mediante la ampliación de cobertura y el mejoramiento de la infraestructura, la cobertura y la calidad de los servicios sociales básicos, y la dotación de una



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

infraestructura productiva mínima, de manera conjunta entre gobierno municipal y departamental, y la comunidad.

Construcción de identidad y sentido de arraigo con el municipio y el departamento, a partir del reconocimiento de su diversidad social, cultural y étnica, de alto valor como el de su biodiversidad, mediante la construcción y/o fortalecimiento de espacios de intercambio cultural, histórico, lúdico y simbólico, y de expresión material de las culturas.

Sociedad participativa mediante la generación de espacios permanentes de concertación, en especial orientados al seguimiento de los planes de desarrollo y del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y para la autogestión de proyectos productivos o prestación de servicios al sector productivo y ecoturístico.

Vivienda digna para sus habitantes, a través del mejoramiento de la misma con énfasis en el saneamiento básico, y de construcción prioritaria para el nivel 1 del SISBEN y los asentamientos en riesgo, y servicios públicos domiciliarios para la cabecera y los centros poblados rurales.

En materia de prevención de desastres, definición de programas de mitigación del riesgo a la inundación y a la erosión; conformación del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres, y formulación de su respectivo Plan; capacitación de la comunidad sobre la prevención de riesgos, siguiendo la reglamentación del uso del suelo en zonas de riesgo.

Municipio en convivencia pacífica mediante la adquisición de compromisos para avanzar hacia la búsqueda de la paz, la promoción de la democracia, los derechos humanos, y de la solución pacífica de conflictos, entendiendo que para ello se deberá contar con el acompañamiento decidido de la administración departamental.

Capital patrimonial natural e histórico protegido. Promoción de: la importancia y beneficios de la protección y manejo sostenible del patrimonio natural, y de la necesidad de recuperar aquellas áreas que deben estar protegidas y se encuentran en diferente grado de deterioro; del uso racional de las diversas fuentes de agua apta para satisfacer las necesidades de consumo humano y para la actividad productiva; y de la protección del componente hídrico como elemento fundamental de vida presente y futura.

El municipio encaminará acciones tendientes a la promoción y desarrollo de programas de carácter Ecoturístico sobre la Serranía de La Lindosa, el Raudal del Guayabero y Tomachipán, resaltando su biodiversidad e importancia ecosistémica, y su paisaje. De igual forma promoverá la restauración y conservación de los sitios de valor histórico, de gran valor arqueológico, y promoción para la recuperación y promoción de su historia e importancia patrimonial, en la Serranía de La Lindosa.

Municipio integrado y bajo gobernabilidad de la administración municipal. Creación de 2 corregimientos, en donde su área y límites exactos respecto a las veredas y centros poblados que se encuentra dentro de la Reserva Forestal de la Amazonia, estarán determinados por los resultados del Plan de Manejo Ambiental y la Sustracción de las Áreas de Reserva Forestal que lo ameriten (PMAS), a partir de los cuales se promoverá la descentralización de funciones básicas de la administración; la generación de canales de comunicación entre las cabeceras de corregimiento, la administración y las comunidades; el fortalecimiento del rol funcional de los centros poblados rurales; la consolidación del



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

sistema de movilidad presentado en el Plan Básico y la construcción de una estrategia de comunicación masiva de la administración municipal.

Modernización y fortalecimiento de la administración municipal para abordar el gran reto de garantizar la efectiva y oportuna puesta en marcha, seguimiento y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la debida articulación de los Planes de Desarrollo de los gobernantes venideros y de los planes sectoriales y nacionales, todo lo cual contribuirá a alcanzar la integridad territorial del municipio y la gobernabilidad por parte del Estado local.

Artículo 14 OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Están orientados a:

- Distribuir de manera equitativa la inversión social, los beneficios del desarrollo y la riqueza social creada en el territorio municipal, en beneficio de los habitantes pertenecientes al municipio, reorientando estos beneficios conforme a la zonificación y Programa de Ejecución que hacen parte del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial
- Contribuir a la disminución de la desigualdad social y económica, y de las condiciones de marginalidad existentes en el municipio, producto de la reproducción del desarrollo desigual vigente en el país.
- Regular y orientar el proceso de diseño y planificación del uso del territorio y de los recursos naturales renovables del Municipio, con el fin de garantizar su explotación y desarrollo sostenible, así como el reconocimiento y protección de la biodiversidad.
- Promover la participación democrática y la intervención del estado en la racionalización de la economía.
- Avanzar en el crecimiento de las capacidades y valores del capital humano del municipio, y en su identificación y sentido de pertenencia con el Guaviare.
- Hacer del municipio el espacio de vida digna, pacífica y equitativa, tanto presente como futuro, para sus habitantes.

SUBTITULO 2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO (URBANO – RURAL E INTERURBANO)

CAPITULO 1 DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 15 LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL.- Son aquellos que concretan el modelo de ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, así como las distintas áreas que constituyen los suelos urbano y de expansión urbana. Igualmente forman parte de estos sistemas aquellos que permiten la articulación del municipio con su región.

Estos Sistemas son:

Clasificación y delimitación del suelo municipal

Ambiental

Movilidad

Espacial de Interés Público



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Servicios Sociales y Productivos
Vivienda de Interés Social
Servicios Públicos
Productivo y Extractivo

Los Sistemas aquí definidos son inmodificables durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, salvo la excepción consignada en la Ley y siguiendo los mecanismos en ella establecidos. A continuación se presentan los que tienen cobertura municipal, con sus respectivas definiciones, dejando el desarrollo de los demás sistemas en los componentes urbano y rural con su respectivo detalle.

La reglamentación del uso del suelo, la cual tendrá el carácter de norma general, será clasificada como sigue: uso principal, uso complementario o compatible, uso restringido o condicionado y uso prohibido.

CAPITULO 2 SISTEMA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 16 SUELO URBANO. Está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral.

La incorporación de las áreas delimitadas para tal fin se ajustará a las previsiones de crecimiento de la capital municipal y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 17 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento, según lo determina el programa de ejecución. La incorporación de las áreas delimitadas para tal fin se ajustará a las previsiones de crecimiento de la capital municipal y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Normativa para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana

El uso del suelo urbano y de expansión urbana queda reglamentado de la siguiente manera:

Uso principal: urbanización y consolidación de áreas en proceso de urbanización.

Uso complementario: localización de áreas de recreación colectiva y de infraestructuras de apoyo a la actividad urbana y rural.

Uso restringido: desarrollo urbano con especificaciones mayores a las definidas por Planeación Municipal, en lo que se refiere a los índices de ocupación, áreas de cesión, entre otras.

Uso prohibido: agropecuario y forestal, además de los estipulados en el Componente urbano.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 18 SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Normativa:

Uso principal: actividades agropecuarias, forestales, agrosilvopastoriles, según el detalle presentado en el Componente Rural.

Uso complementario: desarrollo suburbano en las áreas adyacentes a la Cabecera Municipal, localización de infraestructuras y equipamientos de apoyo a la producción, recuperación para la producción.

Uso restringido: los usos en el Componente Rural que de acuerdo con la aptitud del suelo son definidos como no aptos.

Uso prohibido: desarrollos urbanos y desarrollos industriales.

Artículo 19 SUELO SUBURBANO. - Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles localizados en las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural, y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad. Para propósitos de la delimitación ver el Mapas Nos. 2 y 6 Clasificación del Suelo Municipal a escala 1:200.000 y Sistema Ambiental Urbano. Forman parte del suelo suburbano los terrenos e inmuebles delimitados en el Mapa No. 2 Clasificación del Suelo, que se encuentran ubicados dentro de las veredas de Bocas de Agua Bonita, Agua Bonita y El Progreso y aledaño a Panure, el predio El Morichal. Ellos quedan delimitados según la siguiente descripción:

Normativa

El desarrollo de las áreas suburbanas puede realizarse garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica, disposición de residuos sólidos y el cumplimiento de las normas ambientales, según se establezca en las normas específicas de usos del suelo que para el efecto expida la administración municipal, con base en los índices definidos en el presente Plan.

Artículo 20 SUELOS PARA LA PROTECCIÓN.- Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clase de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o por constituirse en áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse o de localizarse allí asentamientos humanos así sea de carácter disperso.

Normativa:

Uso principal: Protección y conservación

Uso complementario: Recuperación para la protección

Uso restringido: Asentamientos humanos rurales

Uso prohibido: Urbanización, desarrollo de actividades comerciales e industriales, localización de infraestructuras y equipamientos.

Los suelos de protección prevalecen sobre las demás categorías, de tal forma que no podrán cambiarse los usos para él determinados.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 21 CATEGORÍAS DE USO Y MANEJO PARA LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. - Los Suelos de Protección del municipio comprenden las siguientes zonas:

- **Zonas protegidas legalmente**

Corresponden a esta categoría la Reserva Forestal de la Amazonia (Ley 2/56), y las Reservas Forestales de Preservación de la Lindosa (Ley 89/89), de la Serranía de El Capricho, de la Cuenca de los caños La Esperanza, La María, Caño Negro y Agua Bonita. La primera se corresponde en su gran mayoría con la **zona de alta significancia ambiental**, así denominada debido a su biodiversidad y valor ecológico y/o paisajístico, del Mapa No. 3 Sistema Ambiental a escala 1:200.000, y a escala 1:50.000 para el área más ocupada del municipio ver Mapa No. 3A. Las segundas se corresponden con las **zonas de protección legal**, que se encuentran en el mismo mapa.

Normativa:

Estas zonas ya cuentan con una normativa que el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial no puede dejar de lado. En virtud de ella, y sin desconocer los procesos sociales y económicos que tienen lugar en ellas, la normativa es como sigue:

Uso principal: Protección y conservación de la riqueza biológica y del paisaje.

Uso complementario: Restauración ecosistémica, investigación dirigida, turismo ecológico pasivo y recreación contemplativa.

Uso Condicionado: Construcciones o infraestructura y equipamiento propias para garantizar la protección y el turismo ecológico activo.

Uso prohibido: agrícola, pecuario, de explotación forestal, extractivo, industrial, urbano e institucional.

Se incluyen en esta categoría los Resguardos Indígenas de Panuré, El Refugio, La Fuga, Caño Negro, Barrancón, Corocoro, Laguna Arawato y Barranco Ceiba, Nukak – Makú y Barranco Colorado, hacia los cuales la Constitución Nacional y la Ley son muy claros. Estos figuran en el Mapa No. 3 Sistema Ambiental bajo la categoría de zonas protegidas legalmente.

- **Zonas de alta fragilidad ambiental**

Son aquellas que deberán estar protegidas, dada su alto valor ecológico y que por sus características biofísicas, y su ubicación en áreas susceptibles de riesgos asociados a amenazas naturales. no permiten el establecimiento de actividades agropecuarias.

Las **amenazas naturales** que hacen parte de esta categoría son la **amenaza alta por inundación** y la **amenaza alta por remoción**, las cuales se consignan por separado en los Mapas No. 4 y 5 de Amenazas Naturales: Inundación y Remoción. Estos mapas están a escala 1:200.000 para todo el municipio, y a escala 1:50.000 los Mapas No. 4A y 5A para el área más ocupada.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Las **amenazas de origen antrópico** consideradas en esta categoría son la **amenaza alta por contaminación hídrica** y la **amenaza alta a la erosión**. La primera corresponde a los sectores localizados principalmente a lo largo de los cauces de los ríos Guayabero y Guaviare en áreas con altas densidades de población, debidas a las aguas negras de los alcantarillados, o por el vertimiento de basuras, aguas servidas, desechos domésticos, sobrantes del matadero y hospitalarios, y las áreas próximas a los drenajes menores donde existe alta presencia del cultivo ilícito, que son receptoras de los agroquímicos y los desechos contaminantes.

Normativa:

Uso Principal: Protección y conservación de los recursos naturales, incluida biodiversidad, suelos, paisajes y fuentes de agua.

Uso Complementario: Restauración ecológica, investigación controlada, recreación contemplativa, ecoturismo pasivo.

Uso Condicionado: Extracción de productos secundarios del bosque, extracción mineral extensiva, ecoturismo masivo, construcciones e infraestructura para manejo y control de la protección.

Uso Prohibido: Usos agrícolas, pecuarios, forestales, extracción de productos primarios del bosque, urbano, industrial, institucional, extracción minera intensiva, caza y pesca, parcelaciones para construcción de vivienda, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación, tala y quema de vegetación nativa.

- **Zonas de ronda de nacaderos, ríos y quebradas, lagunas y los humedales de San José del Guaviare (Rebalse) y de Panuré**

Son las franjas de protección de 100 metros a lado y lado de los cauces principales, alrededor de los nacaderos, lagunas y el humedal, y de 30 metros a lado y lado de los cauces secundarios. Dada su importancia para la conservación del recurso hídrico, deben permanecer con vegetación de tipo protector (Ver Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano- Suelo de Protección, a escala 1:300.000).

Normativa

Uso principal: Conservación de suelos, restauración y reforestación de tipo protector.

Usos complementarios: Recreación pasiva o contemplativa, captación de aguas previo concepto de la autoridad ambiental, la cual definirá los requisitos a cumplir para tal fin.

Uso condicionado o restringido: Construcción de infraestructura para captación de agua, la cual tendrá un estudio previo, y aprobación y supervisión de la autoridad ambiental.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, vertimientos no controlados y con sistema de tratamiento regulado por la autoridad ambiental, y todo aquel que afecte negativamente el cuerpo de agua.

CAPITULO 3 ZONAS QUE COMPRENEN EL SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 22 SISTEMA AMBIENTAL. - comprende las zonas propuestas para la protección, las zonas de recuperación, las zonas de producción, las zonas de aprovechamiento de recursos hidrobiológicos, consignadas en el Mapas No. 3 y 3A Sistema Ambiental del Municipio, a escalas 1:200.000 y 1:50.000, respectivamente (el municipio y su franja central, respectivamente).

Se integran al sistema ambiental:



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

- Las microcuencas abastecedoras de acueductos, los sitios de patrimonio ecoturístico y arqueológico, y las reservas de suelo para las plantas de tratamiento de agua para el consumo, para las lagunas de oxidación o de tratamiento de las aguas residuales, para el tratamiento, manejo y disposición final de residuos sólidos, y para escombreras, del casco urbano de San José del Guaviare y de sus Centros Poblados Rurales. Las microcuencas que hacen parte del sistema ambiental son: El Capricho, El Turpial, Caño Mosco, La María, La Lindosa, La Pizarra, Agua Bonita, Caño Uribe, Laguna Negra, Caño Flauta, Caño Dorado, Caño Cachicamo, Caño Yance y Caño Negro.
- Los siguientes sitios de patrimonio ecoturístico y arqueológico :

SITIO	PATRIMONIO	VEREDA
Charco de La Lindosa	Ecoturístico	Agua Bonita
Charco Indio	Ecoturístico	Agua Bonita
Pozos Naturales	Ecoturístico	Nuevo Tolima
Puentes Naturales	Ecoturístico	El Progreso
Ciudad de Piedra	Ecoturístico	Nuevo Tolima
Ciudad Perdida	Ecoturístico	La Pizarra

SITIO	PATRIMONIO	VEREDA
Rincón de los Toros	Ecoturístico	El Progreso
La María	Ecoturístico	El Progreso
Puentes Naturales	Ecoturístico	El Retiro
Puerta de Orión	Ecoturístico	El Retiro
Laguna de La María	Ecoturístico	El Retiro
Laguna Negra	Ecoturístico	Laguna Negra
Cascada del Amor	Ecoturístico	Puerto Arturo
Pinturas rupestres del Raudal del Guayabero	Arqueológico	Bocas de El Raudal
Pinturas rupestres de Cerro Azul	Arqueológico	Las Brisas – Las Delicias
Pinturas rupestres del caño Cristal	Arqueológico	El Cristal
Mesa de La Lindosa	Ecoturístico	Tomachipán
Raudal de Tomachipán	Ecoturístico	Tomachipán
Raudal Largo	Ecoturístico	Tomachipán

Normativa

Uso principal: Conservación de la vegetación natural.

Uso complementario: Restauración ambiental e investigación, establecimiento de especies forestales protectoras y ecoturismo.

Uso restringido: Aprovechamiento forestal de productos secundarios persistentes, para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.

Uso prohibido: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones para vivienda, extracción de recursos naturales.

Las reservas de suelo mencionadas contarán con una franja de amortiguación de por lo menos 50 m a la redonda. El desarrollo de las obras requeridas para las plantas de tratamiento, lagunas de oxidación,



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

para la disposición de residuos sólidos requerirán del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la CDA y de un Plan de Manejo Ambiental.

CAPITULO 4 CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 23 SISTEMA DE MOVILIDAD.- Conforman este sistema los siguientes subsistemas:

- Red fluvial, la modalidad de transporte correspondiente y la infraestructura asociada
- Red terrestre, el transporte y la infraestructura asociada, conformada por la red primaria que une a San José del Guaviare con el departamento del Meta y con las capitales de los municipios vecinos, y la red de articulación interna entre sus diferentes centros poblados rurales y sus veredas. En la zona urbana el sistema vial está constituido por las vías de acceso a la capital municipal y las vías internas que permiten la articulación de los espacios y la movilidad de sus habitantes.
- Red aérea, el transporte y la infraestructura asociada, administrada en la actualidad por el Departamento.

La red vial terrestre primaria, correspondiente a la vía San José – Puerto Arturo y San José – El Retorno, por disposiciones legales estará a cargo del nivel Nacional a través de INVIAS, el Departamento se hará cargo de las dos vías secundaria más importantes del Municipio como son: la vía que se desprende de la central en el sitio llamado la Virgen (vereda Agua Bonita) que comunica las veredas Nuevo Tolima, Triunfo II, el Centro Poblado de El Capricho y el Centro Poblado de la Carpa y la vía que se desprende de la central, comúnmente llamada Trocha Ganadera, que comunica a las veredas Agua Bonita, los Centro Poblado de el Resbalón y el Boquerón, las veredas de Guanapalo y Charrasquera, hasta el Centro Poblado de Charras. Las demás vías secundarias y terciarias que se encuentran en el inventario vial del Análisis Territorial las atenderá el Municipio y su orden de prioridad se encuentra en el Mapa No. 12 Propuesta vial. Este sistema vial terrestre deberá garantizar a través de la estabilización de un circuito vial la integración económica del municipio a nivel local, regional y nacional.

Normativa

El municipio dará prioridad a la consolidación del sistema vial secundario que está a cargo del municipio, en el lapso de los tres primeros años de vigencia del Plan Básico, que posibilite la integración de las cabeceras de los corregimientos con la cabecera municipal; y las vías terciarias que comunican a las primeras con sus respectivos centros interveredales en el lapso de los 5 primeros años.

Se mantendrá una franja de 15 metros a lado y lado del eje de las vías y a lo largo de las mismas, como corredor vial de mitigación y protección a las zonas aledañas, y se definirán las franjas de futura ampliación. Esta deberá contar con cobertura vegetal protectora y una franja de aislamiento lateral, para lo cual la Secretaría de Obras Municipal realizará las precisiones pertinentes.

Las obras de arte menor, en las vías de bajo tráfico vehicular, tendrán como mínimo 6 metros de ancho, mientras que en las vías donde se prevea mayor tráfico vehicular, estas obras de arte deberán ajustarse al ancho del carril especificado.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Dada la baja calidad de los materiales para el mantenimiento y mejoramiento de la red vial, se promoverá la adición de químicos estabilizantes (cemento, emulsión, crudo de castilla, aceites sulfonados, entre otros) para incrementar la vida útil del material.

Se adelantarán estudios de diseño geométrico y la estructura del pavimento para desarrollar programas de pavimentación en el mediano y largo plazo del PBOT.

En el caso de la red aérea, el Municipio seguirá administrando y fortaleciendo el aeropuerto de Tomachipán y adelantará las obras y dotaciones necesarias para garantizar su debido funcionamiento y seguridad.

La administración municipal adelantará el diseño y/o mejoramiento y consolidación de los puertos fluviales de Cachicamo, Puerto Nuevo, La Carpa, El Raudal, Puerto Arturo, San José del Guaviare, Puerto Nare, Charras, Puerto Ospina, Tomachipán, en los cuales definirá la franja de acceso y el área requerida para los muelles de carga y de pasajeros, y la respectiva zona de amortiguación, ya que se trata de dotación de infraestructura portuaria en suelo de protección. Para lo anterior, realizará la debida concertación con las entidades relacionadas.

El municipio promoverá la conformación de una Comisión reguladora del valor del transporte en sus tres modalidades: fluvial, aéreo y terrestre, en la cual tendrán participación los transportadores, el departamento y el municipio.

CAPITULO 5 CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Artículo 24 SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S.) Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos y el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares serán los que definan los Planes Nacionales de Desarrollo en cada período presidencial.

En los términos de la Ley 508 del 29 de Julio de 1999 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo para los años de 1999 al 2002" la vivienda de interés social comprende a la que tiene un valor inferior a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLM).

La población objetivo de la política de vivienda de interés social prioritaria del Municipio de San José del Guaviare es aquella con ingresos menores a tres salarios mínimos legales mensuales (3 SMLM), con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios mínimos mensuales vigentes (2 SMLM), para lo cual se consideran proyectos elegibles los planes o conjuntos, incluyendo el lote urbanizado, con solución de vivienda básica por desarrollo progresivo, o a su construcción, cuando se disponga de sitio propio. La vivienda de interés social prioritaria para la Administración Municipal se desarrollará a través de los siguientes tipos de soluciones:

Vivienda Tipo 1 Valor máximo hasta 30 SMLM,
Vivienda Tipo 2 Valor máximo hasta 50 SMLM,
Vivienda Tipo 3 Valor máximo hasta 70 SMLM.

ESTRATEGIAS DE CORTO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Determinar, a través de un estudio, el déficit cuantitativo de vivienda de interés social, con el fin de definir los planes y programas para atender este déficit.

Crear e implementar el Banco Inmobiliario, en los términos de la Ley 388 de 1997, considerando la alternativa de su integración con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana creado mediante el Acuerdo 037 de Agosto 10 de 1994.

Priorizar la dotación de infraestructura de servicios públicos y equipamientos sociales, en las áreas destinadas para la V.I.S., prioritaria en los programas de ejecución, en concordancia con el presente Plan Básico de Ordenamiento.

Maximizar la aplicación de los instrumentos de gestión que otorga la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 para la consecución de terrenos necesarios para la construcción de V.I.S.:

Prestar asesoría técnica y legal a las organizaciones vivendistas sin ánimo de lucro y legalmente constituidas, que posean terrenos localizados dentro del suelo urbano o de expansión urbana del Municipio de San José del Guaviare. Al incorporar el suelo de expansión urbana, a través del respectivo Plan Parcial, el promotor del mismo deberá destinar el 20% del nuevo suelo, para el desarrollo de programas de V.I.S. prioritaria. Igual previsión habrá de contener los Planes Parciales para programas de renovación urbana.

ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

El Municipio, a través de la entidad encargada del manejo de la política de V.I.S. y en asocio con las comunidades, adelantará acciones en las áreas definidas con tratamiento de mejoramiento integral en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, priorizando la ejecución de infraestructura básica de servicios públicos. Los programas de vivienda de Interés Social, que desarrolle el Municipio, a través de INVICASA, o en forma concertada con otras entidades públicas privilegieran la atención de la población ubicada en áreas de mejoramiento estratos 0 y 1.

DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA LOCALIZACIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

La localización de terrenos para la construcción de V.I.S. deberá tener en cuenta:

Estar dentro de las áreas de cobertura y expansión de los servicios públicos.

Garantizar que el desarrollo por etapas, incluya en cada una, la adecuación y terminación de las obras de urbanización, teniendo en cuenta lo establecido en las especificaciones y normas vigentes.

No podrá ubicarse dentro de zonas que presenten Amenaza por inundación, remoción en masa, terremoto, avalancha y hundimiento; ni por alto riesgo de contaminación ambiental (Cercanía a depósitos de residuos sólidos, aguas residuales domésticas contaminadas, alto nivel de ruido y partículas en suspensión).

Se descontaran de esas áreas, los terrenos que correspondan a áreas de reserva urbana destinadas a la dotación de parques y equipamientos comunales; ampliación y construcción de vías; y localización de infraestructura de servicios públicos.

Su localización corresponderá a las áreas destinadas para uso residencial definidas en el Plan Básico de Ordenamiento.

Se evitará la concentración de terrenos destinados a V.I.S., con el fin de desestimular la discriminación y segregación de la población de bajos ingresos

Ubicarlos en áreas que faciliten el desplazamiento de sus habitantes, por el transporte urbano colectivo.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

INSTRUMENTOS DE GESTION

Con el fin de atender el déficit cualitativo y cuantitativo de Vivienda de Interés Social, el Municipio de San José del Guaviare podrá hacer uso de los instrumentos de gestión establecidos en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, así:

Declaración de utilidad pública, Adquisición de terrenos por enajenación voluntaria, Adquisición de terrenos por expropiación por vía administrativa y por vía judicial, Integración inmobiliaria, Cooperación entre partícipes, Reajuste de tierras, Planes Parciales, Captación de participación en plusvalía y destinación a programas de construcción o mejoramiento de V.I.S., Concurrir con otras entidades departamentales y nacionales para la cofinanciación de programas y proyectos.

MECANISMOS PARA LA REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO

Priorizar la reubicación de aquellos asentamientos que se encuentran en las zonas de riesgo no mitigable, para lo cual se debe cuantificar social y económicamente el proceso de reubicación. Trabajar entre la Administración Municipal y residentes de estos asentamientos en la solución conjunta al déficit habitacional, enmarcada en la política de vivienda de interés social para el Municipio.

ESTRATEGIA PARA LA TRANSFORMACIÓN DE TERRENOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO CON EL FIN DE EVITAR SU NUEVA OCUPACIÓN

De conformidad con la Ley 388 de 1997 en su artículo 121, capítulo XIII, se determina que: "Las áreas catalogadas como riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite su nueva ocupación". Además de ello el Plan Básico de Ordenamiento Territorial recomienda como estrategia para evitar su nueva ocupación las siguientes acciones:

Incorporar a la estructura urbana los elementos naturales de tal forma que se genere una nueva actitud de la ciudadanía y un nuevo sentido de apropiación hacia sus caños, ríos y humedales.

Aprovechar éstas áreas como espacios para la recreación pasiva

Implementar programas de recuperación forestal.

Implementar la política de Vivienda de Interés Social prioritaria en la ciudad de San José del Guaviare.

La Administración Municipal a través de la UMATA y la Secretaria Administrativa diseñarán un dispositivo institucional y policivo para el control de las áreas recuperadas.

Se dará prioridad en los tres primeros años del PBOT a la construcción de vivienda de interés social a los habitantes que por estar ubicados en zonas de alto riesgo por amenaza a la inundación, deban ser reubicados.

Son beneficiarios de Programas de Vivienda de Interés Social los habitantes que se encuentran clasificados en los Niveles I y II del SISBEN.

El Mejoramiento de Vivienda se adelantará tanto en el área urbana como rural, y tendrá como prioridad el mejoramiento de los aspectos relacionados con el saneamiento básico y ambiental.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

CAPITULO 6 CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 25 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO Forman parte del sistema estructurante de servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico los siguientes subsistemas:

- Acueducto de la cabecera municipal con sus redes primarias actuales, el tanque actual de almacenamiento, la planta de tratamiento de agua potable, y la proyección de las redes en el suelo urbano y de expansión urbana, y de los centros poblados rurales.
- Alcantarillado de la cabecera municipal con sus redes primarias, la planta proyectada de tratamiento de aguas residuales y las redes proyectadas al área de expansión urbana, y de los centros poblados rurales
- Alcantarillado de aguas lluvias proyectado de la cabecera municipal y de los centros poblados rurales.
- El actual sistema de energía y alumbrado público de la cabecera municipal y de sus centros poblados rurales.
- Telecomunicaciones para todo el municipio
- El sistema de interconexión eléctrica proyectado
- Aseo y manejo integral de desechos sólidos de la cabecera municipal y de sus centros poblados rurales, tanto actuales como proyectados.

Normativa

El desarrollo del sistema de servicios públicos domiciliarios y de saneamiento básico es de primera prioridad, y su desarrollo se hará siguiendo las unidades de planificación establecidas en el Componente Urbano. La prestación de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley, es de entera obligación del municipio, en los suelos urbano y de expansión urbana, delimitados en el presente Plan. La construcción de redes se hará con base en el Plan Maestro de acueducto y alcantarillado y aguas lluvias, el cual deberá ser diseñado en el primer año del PBOT, previendo la debida separación, en el caso del alcantarillado, de las aguas lluvias y las aguas residuales.

CAPITULO 7 CONFORMACIÓN DEL SISTEMA ESPACIAL DE INTERÉS PÚBLICO

Artículo 26 SISTEMA ESPACIAL DE INTERÉS PÚBLICO: Está constituido por los subsistemas de espacio público del suelo urbano, y el subsistema de interés patrimonial urbano, presentados con detalle en los artículos 58 y 59 del presente acuerdo.

Normativa

El sistema espacial de interés público por ser de beneficio común para sus ciudadanos, prevalecerá sobre los intereses particulares y no será objeto de ocupación ni por entidades públicas ni por particulares. En virtud de lo anterior, el Concejo Municipal y la Administración Municipal establecerán las sanciones específicas aplicables tanto a funcionarios que autoricen su ocupación, como a particulares que así procedan.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Capitulo 8 Conformación Del Sistema de Servicios Sociales Y Productivos

Artículo 27 SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES. Lo conforman la infraestructura y su equipamiento para la atención primaria en salud, la educación básica primaria, b y media vocacional, el desarrollo de la cultura, la organización social y comunitaria, y la seguridad ciudadana, así como la Asistencia técnica agropecuaria, la cual deberá estar orientada a los aspectos consignados en los títulos VI Componente Rural y Sistema de equipamientos del presente acuerdo

Artículo 28 SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO Y DE SERVICIOS. - Es el equipamiento dedicado a los procesos económicos para la transformación y venta de mercancías y servicios, y para el almacenamiento y distribución y transformación de la producción municipal.

- **Equipamiento general.** Se trata del relacionado con la prestación de servicios públicos básicos de amplia cobertura como cementerios, mataderos, plazas de mercado, recolección y disposición de basuras etc.
- **Equipamiento recreativo.** Comprende las áreas al aire libre o cubiertas dedicadas a la recreación, el turismo y el deporte.

Normativa

Durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se dará énfasis al mejoramiento de la calidad y cobertura de los servicios sociales básicos, y se fortalecerá la infraestructura existente y su respectiva dotación.

El servicio de asistencia técnica se orientará en función de los usos consignados y reglamentados en el PBOT, y velará por que así se cumplan.

Se realizará la respectiva dotación de equipamiento productivo, tal como es presentada en el Componente Rural y correspondiente al Centro Integrado de Negocios Agropecuarios.

El equipamiento general seguirá la reglamentación establecida en el Componente Urbano.

CAPITULO 9 CONFORMACIÓN DEL SISTEMA PRODUCTIVO Y EXTRACTIVO

Artículo 29 SISTEMA PRODUCTIVO Y EXTRACTIVO. - Lo componen:

- Las zonas de producción para el autoabastecimiento y agricultura comercial, la zona de ganadería sostenible, la zona de desarrollo agroforestal y las zonas ecoturísticas, las cuales se encuentran especificadas en el Componente Rural, así como su respectiva normativa específica.
- El sistema de producción indígena, el cual cuenta con su detalle en el títulos Subsistema de Producción Indígena capitulo 85 del presente acuerdo
- Las actividades extractivas maderera, pesquera y minera

Normativa

Durante la vigencia del Plan Básico se mantendrán las áreas productivas según su aptitud y la zonificación presentada en el Componente Rural, dando prioridad a aquellas actividades que



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

propendan por la sustitución del cultivo ilícito de la coca, y las que tiendan a consolidar una economía sostenible en el municipio.

El sistema de producción indígena, se regirá por las normas específicas adoptadas por la Nación, bajo el principio del respeto a la autonomía y recuperación de los sistemas de producción tradicional, velando por su adecuada y equitativa integración a la economía de mercado.

Las actividades extractivas se ceñirán a la reglamentación establecida por el Ministerio del Medio Ambiente y la CDA.

SUBTITULO 3 ASPECTOS POLÍTICO ADMINISTRATIVOS

Artículo 30 EL DESARROLLO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- La Administración Municipal será el líder del proceso de Ordenamiento Territorial en el Municipio. Para ejercer el liderazgo, deberá enfrentar un proceso de modernización en el corto plazo y orientar su capacidad hacia la debida puesta en marcha del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Adelantará todo el proceso necesario para la creación de los corregimientos, y establecerá convenios inter - administrativos con los municipios vecinos para la prestación de los servicios y la inversión de recursos en las veredas cuyo territorio es compartido, o que tradicionalmente han sido cubiertas por San José del Guaviare.

Dado que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial es la Carta de Presentación y Gestión de Recursos, es necesario adelantar todas las acciones necesarias para que en Municipio cuente con una base fiscal fuerte, aspecto fundamental en la negociación de recursos. En tal sentido, el municipio deberá: incrementar el recaudo de los ingresos, disminuir y racionalizar los gastos y fortalecer la eficiencia en las áreas de gestión financiera y administrativa.

Con base en el Plan Básico de Ordenamiento y el Plan de Desarrollo entrante, y con miras a planear la inversión y la gestión de recursos, la administración establecerá metas financieras medibles con indicadores y a la vez objetivas con relación a los datos históricos, superando el ejercicio simple de estimar un recaudo y elaborar un presupuesto, para avanzar hacia el control sobre la ejecución presupuestal.

El ejercicio de modernización implica realizar los procedimientos descritos para el seguimiento del PAC mensualizado y analizarlos al interior del CONFIS a fin de informar y comprometer a todas las instancias pertinentes para el cumplimiento de las metas financieras de la administración. Además trazar un plan integral que busque potencializar la gestión fiscal del municipio y optimizar los recursos económicos y el talento humano.

Ante la desaparición de los fondos de cofinanciación se trata de superar el ejercicio fiscal que depende solamente de las formas tradicionales de participación, donde la principal fuente de ingresos es la participación en los ingresos corrientes de la nación, seguidos por los ingresos tributarios, donde el esfuerzo fiscal deberá ser mejorado. El trabajo deberá orientarse a introducir y hacer efectivos los mecanismos creados por la Ley 388 como son la participación en la plusvalía, la Planificación urbanística, la actuación urbanística (de financiamiento de ordenamiento territorial), presentados con detalle en el Título V del presente Acuerdo Municipal.

Lo anterior acompañado de la actualización del catastro municipal para evitar la evasión de los impuestos predial y de industria y comercio. De igual forma, es necesario desarrollar una serie de estrategias para aumentar los ingresos propios sin necesidad de modificar las tarifas del estatuto de



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

rentas teniendo en cuenta que mientras no se modernice la administración tributaria, el solo incremento no es garantía de mayores ingresos. Entre otras estrategias que se pueden adelantar podemos enumerar las siguientes:

- Maximización de la base gravable de industria y comercio buscando que la autoliquidación coincida con los datos reales de ventas de los establecimientos comerciales.
- Crear mecanismos de control para la evasión y elusión de impuestos.
- Recuperar el debido cobrar no solo en predial sino en todos los tributos.
- Aumentar y sostener el promedio de recaudo real hasta alcanzar el potencial de recaudo de cada impuesto. Para el caso del impuesto predial, pasar de recaudar el 58% al 90% representaría mas que aumentar las tarifas en 2 puntos.
- Actualizar el catastro municipal, si es posible a través del autoavalúo.
- Desarrollar un sistema de información tributaria que cubra los impuestos más representativos.
- Implementar el cobro de impuesto predial a los territorios indígenas con cargo a la Nación

Un aspecto que no debe dejarse de lado es que dada la baja notoria en los índices de ejecución de inversión especialmente en lo relacionado con salud, educación e infraestructura, la administración municipal estructurará planes urgentes que permitan la mejora de la inversión tanto urbana como rural.

La Secretaria de Hacienda deberá controlar el recaudo, las bases gravables, el crecimiento en el promedio del recaudo de cada impuesto, además de ofrecer asesoría directa a los contribuyentes. Deberá contar con un sistema de información eficiente que permita tener registros actualizados de los contribuyentes y sus bases gravables, cuya base es la consolidación de la Base Catastral, articulada al Sistema de Información Municipal.

TITULO III COMPONENTE URBANO

SUBTITULO 1 IDENTIFICACION Y CLASIFICACION DEL SUELO DE URBANO

Artículo 31 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO. Está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral.

Artículo 32 PERÍMETRO SANITARIO El perímetro de servicios corresponde al área donde actualmente existen redes de acueducto y alcantarillado, y la zona donde existen posibilidades técnicas de expansión de las redes. La delimitación del Perímetro Sanitario del Municipio de San José del Guaviare se presenta en el Mapa No. 7 Clasificación del Suelo Urbano de San José del Guaviare.

Dentro del perímetro de servicios también se encuentra el área de atención de servicios de los centros poblados de El Capricho, Charras, La Carpa, El Resbalón, Caracol, San Francisco, Boquerón, Cachicamo y Guacamayas, y su delimitación estará sujeta al la realización de los planes parciales.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 33 DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO -. Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios, incluyendo las zonas donde existen asentamientos en desarrollo, que tienen facilidad de implementar programas de mejoramiento integral para dotarlos de estos servicios durante la vigencia del PBOT. La delimitación del Perímetro Urbano de San José del Guaviare se presenta en el Mapa No. 7 Clasificación del Suelo Urbano de San José del Guaviare y queda delimitado según la siguiente descripción:

DELIMITACIÓN DE PERÍMETRO DE SERVICIOS	
Punto 1 X= 1158719 Y= 776200	Intersección entre la línea de máximo nivel de inundación del caño Uribe y línea de máximo nivel de aguas del río Guaviare. De este punto, siguiendo en dirección suroriental por el margen derecho del nivel de inundación del Caño Uribe hasta el punto 2.
Punto 2 X= 1160496 Y= 774310	Intersección entre línea de inundación en margen derecho de caño Uribe y costado nororiental de la vía al Retorno. Desde este punto, siguiendo en dirección noroccidental, por el costado nororiental de la vía en mención, hasta el punto 3.
Punto 3 X= 1160112 Y= 774861	Intersección entre costado nororiental de la vía al Retorno y costado suroriental de la vía proyectada como calle 23. Siguiendo por el costado suroriental de la vía en mención, en dirección nororiental, hasta el punto 4.
Punto 4 X= 1160901 Y=775478	Intersección entre costado suroriental de Calle 23 y costado nororiental de la carrera 27. Siguiendo por el costado nororiental de la carrera 27, en dirección suroriental, hasta el punto 5.
Punto 5 X=1160908 Y=775456	Intersección entre el costado sur de los predios del señor Hermógenes Saldaña y el costado nororiental de la carrera 27. De allí en adelante, siguiendo por el costado sur de los predios del señor Hermógenes Saldaña hasta el punto 6.
Punto 6 X= 1161134 Y=775436	Intersección entre costado sur de predios del Señor Hermógenes Saldaña y la margen izquierda del nivel máximo de inundación del Caño Morichal. De allí en dirección norte, por la margen izquierda del nivel máximo de inundación del caño Morichal hasta el punto 7.
Punto 7 X= 1161123 Y=775869	Intersección entre el costado norte de la calle 18 y la margen izquierda del nivel máximo de inundación del caño Moirichal. De allí en dirección occidental, por el costado norte de la calle 18, hasta el punto 8.
Punto 8 X=1160283 Y=775905	Intersección entre costado oriente de la carrera 26 y costado norte de calle 18. De este punto en dirección norte, por el costado oriental de la carrera 26 hasta el punto 9.
Punto 9 X= 1160307 Y=776278	Intersección entre costado oriental de carrera 26 y costado norte de calle 10. De este punto en dirección occidente, por el costado norte de la calle 10 hasta punto 10
Punto 10 X=1159844 Y=776256	Intersección entre costado norte de calle 10 y costado nororiental de la vía que rodea la glorieta del Monumento al Colono. De este punto, siguiendo en dirección noroccidental por el costado nororiental de la vía que rodea la glorieta del monumento al Colono hasta el punto 11.
Punto 11 X=1159815 Y=776274	Intersección del costado nororiental de la vía que rodea la glorieta del monumento al Colono y el costado oriental de la Avenida de los Colonizadores. De este punto en dirección norte por el costado oriental de la avenida de los Colonizadores hasta el punto 12.
Punto 12	Intersección del costado norte del cementerio y costado oriental de la Avenida



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

X= 1159914 Y=777490	de los Colonizadores. De este punto en dirección occidente hasta el punto 13.
Punto 13 X=1159739 Y=777487	Intersección entre costado norte de cementerio y margen derecha del río Guaviare sobre el nivel máximo de crecimiento del río. De este punto, siguiendo por la margen derecha del río en dirección suroccidental hasta cerrar el perímetro en el punto 1.

También forman parte de este suelo los terrenos e inmuebles de los centros poblados de El Capricho, Charras, La Carpa, El Resbalón, Caracol, San Francisco, El Boquerón, Cachicamo y Guacamayas. El perímetro urbano aproximado de este tipo de suelo se presenta en el Mapa No. 2 Clasificación del Suelo Municipal y su delimitación y descripción exacta se determinará una vez se hallan realizados los planes parciales. En el caso de Charras por quedar incluido dentro de la Reserva Forestal se determinará a partir de los resultados del Plan de Manejo Ambiental de la Sustracción (PMAS).

La división política por barrios en el casco urbano de San José del Guaviare está definida en el Mapa No. 1D División política que se presenta en el Análisis territorial del Municipio, y complementa al acuerdo 012 de 1992.

Los barrios que componen a San José del Guaviare, según el Acuerdo vigente (012 de 1992) son:

20 DE JULIO	EL CENTRO	1 DE OCTUBRE	EL PORVENIR
EL MODELO	1 DE MAYO	LOS COMUNEROS	EL PROGRESO
SAN IGNACIO	EL TRIUNFO	LA GRANJA	BELLO HORIZONTE
EL DIVINO NIÑO	EL REMANSO	EL DORADO	LA ESPERANZA
VILLA ANGELA	POPULAR	VILLA DEL PARQUE	

Algunos barrios no están incluidos dentro del acuerdo por ser de posterior formación:

LA PAZ	VILLA UNION	SANTANDER	LOS TUBOS
VILLA ANDREA	SAN JORGE		

SUBTITULO 2 IDENTIFICACION Y CLASIFICACION DEL SUELO DE EXPANSION URBANA

Artículo 34 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. - Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinan los Programas de Ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 35 . DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DE EXPANSIÓN URBANA. El perímetro urbano de San José deberá extenderse hacia la zona suroriental de San José en los terrenos que lindan con la avenida El Retorno, así como en barrio La Paz, el Aeropuerto y predios aledaños a éste último, demarcados en el Mapa No. 7 clasificación del suelo urbano, en donde técnicamente es posible llevar los servicios básicos, durante la vigencia del PBOT, queda determinado según la siguiente descripción:



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

PERÍMETRO DE EXPANSIÓN (1ª Parte)	
Punto 1 X= 1161255 Y= 774805	Intersección entre costado suroriental de la calle 30 (proyectada) y el costado nororiental de la prolongación de la carrera 27 (Proyectada). Continuando en dirección suroccidental por a margen suroriental de la calle 30 (Proyectada) hasta el punto 2.
Punto 2 X= 1160496 Y= 774310	Intersección entre costado suroriental de calle 30 proyectada y costado nororiental de vía al Retorno. Siguiendo en dirección noroccidental por la línea de la vía en mención hasta el punto 3.
Punto 3 X= 1160112 Y= 774861	Intersección entre costado nororiental de la vía al Retorno y costado suroriental de la vía proyectada como calle 23. Siguiendo por el costado suroriental de la vía en mención, en dirección nororiental, hasta el punto 4.
Punto 4 X= 1160901 Y=775478	Intersección entre costado suroriental de Calle 23 y costado nororiental de la carrera 27. Siguiendo por el costado nororiental de la carrera 27, en dirección suroriental, hasta el punto 5.
Punto 5 X=1160993 Y= 775198	Intersección entre costado suroriental de la calle 24 proyectada y el costado nororiental de la prolongación de la carrera 27. Siguiendo en dirección sur oriente hasta cerrar el polígono comenzado en el punto 1.
Punto 1 X= 1161218 Y= 777112	Intersección entre el costado oriental del predio del señor Jhon Jairo López y costado sur del mismo. Siguiendo en dirección occidental por el costado sur del predio en mención hasta el punto 2.
Punto 2 X= 1161100 Y= 777080	Intersección entre costado oriental de carrera 32 y costado sur de predio del señor Jhon Jairo López. Siguiendo en dirección sur, por el costado oriental de la carrera 32 hasta llegar al punto 3.
Punto 3 X= 1161254 Y= 776618	Intersección de costado oriental de carrera 32 y costado norte de exterior de franja de protección (Proyectada) del Resguardo Indígena de Panuré. Continuando por el costado norte de la franja en mención, en dirección occidental hasta el punto 4.
Punto 4 X= 1160786 Y=776600	Esquina de intersección de costados occidental y norte del exterior de la franja de protección (Proyectada) del resguardo indígena de Panuré. Siguiendo en dirección sur hasta encontrar el punto 5.
Punto 5 X=1160799 Y=776291	Esquina de intersección de costados occidental y sur de exterior de franja de protección de resguardo indígena Panuré. Continuando hacia el oriente sobre margen sur del resguardo indígena en mención hasta punto 6.
Punto 6 X= 1161141 Y=776291	Esquina nororiental de predios del Señor Óscar López y punto de encuentro con resguardo indígena Panuré. Siguiendo por el costado oriental de predios del señor Oscar López hasta el punto 7
Punto 7 X= 1161123 Y=775869	Intersección entre el costado norte de la calle 18 y la margen izquierda del nivel máximo de inundación del caño Morichal. De allí en dirección occidental, por el costado norte de la calle 18, hasta el punto 8.
Punto 8 X=1160283 Y=775905	Intersección entre costado oriente de la carrera 26 y costado norte de calle 18. De este punto en dirección norte, por el costado oriental de la carrera 26 hasta el punto 9.
Punto 9 X= 1160307 Y=776278	Intersección entre costado oriental de carrera 26 y costado norte de calle 10. De este punto en dirección occidente, por el costado norte de la calle 10 hasta punto 10



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

PERÍMETRO DE EXPANSIÓN (1ª Parte)	
Punto 10 X=1159844 Y=776256	Intersección entre costado norte de calle 10 y costado nororiental de la vía que rodea la glorieta del Monumento al Colono. De este punto, siguiendo en dirección noroccidental por el costado nororiental de la vía que rodea la glorieta del monumento al Colono hasta el punto 11.
Punto 11 X=1159815 Y=776274	Intersección del costado nororiental de la vía que rodea la glorieta del monumento al Colono y el costado oriental de la Avenida de los Colonizadores. De este punto en dirección norte por el costado oriental de la avenida de los Colonizadores hasta el punto 12.
Punto 12 X= 1159996 Y=778317	Esquina noroccidental de pista de aterrizaje de aeropuerto. Continuando en dirección oriente por el costado norte de la pista, hasta el punto 13.
PERÍMETRO DE EXPANSIÓN (2ª Parte)	
Punto 13 X=116098 Y=778317	Esquina nororiental de pista de aterrizaje de aeropuerto. Continuando por el costado oriental de la pista, en dirección sur hasta el punto 14.
Punto 14 X= 1160000 Y= 776911	Esquina suroccidental de predios del señor Tiberio Orlando García. Continuando en dirección oriental por el borde sur de la finca en mención hasta el punto 15.
Punto 15 X= 1160046 Y= 776905	Esquina extremo occidental de predios del señor Jhon Jairo López. Continuando por costado norte de predios en mención hasta punto 16.
Punto 16 X= 1161152 Y= 777482	Extremo nororiental de predios del señor Jhon Jairo López. Continuando por el extremo oriental del mismo predio hasta cerrar el polígono en el punto 1.

Normativa

Uso Principal: Urbanización y consolidación de áreas en proceso de urbanización previa extensión de redes de servicios públicos básicos

Usos Compatibles: Localización de áreas de recreación colectiva y espacio urbano y de infraestructuras de apoyo a la actividad urbana y rural

Usos Condicionados: Desarrollo urbano con especificaciones mayores a las definidas por planeación municipal en lo que se refiere a los índices de ocupación y áreas de cesión entre otras

Usos Prohibidos: Agropecuario, forestal y rural

En los centros poblados de El Capricho, Charras, La Carpa, El Resbalón, El Caracol, San Francisco, Boquerón, Cachicamo y Guacamayas forman parte de este suelo de expansión los terrenos e inmuebles, que se determinen en el plan parcial y su desarrollo se definirán durante la vigencia del Plan.

Para los centros poblados del municipio se han definido las Unidades de Actuación Urbanística dentro de Un plan parcial prioritario que delimitará los objetivos y estrategias básicas de diseño, como instrumento de Planeamiento Intermedio, que permita reglamentar el desarrollo de áreas con características urbanas en la zona rural, para que sirvan como apoyo al casco urbano de San José del Guaviare, garantizando el uso racional del suelo, el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitando la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y los beneficios y así lograr consolidar las relaciones Urbano-funcionales del municipio y optimizar la prestación de servicios sociales del Estado. Este plan parcial debe iniciarse en el corto



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

plazo y es necesario debido a la deficiente información con que cuenta el municipio actualmente sobre el estado actual de los mismos.

Artículo 36 AREAS DE DESARROLLO CONCERTADO. Las áreas definidas como suelo de expansión que se vayan a incorporar al suelo urbano, se delimitarán a través de procesos en los que se establezca la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas (Artículo 32, Ley 388 de 1997).

Dentro de estas áreas se encuentra determinado un terreno para el desarrollo de una zona industrial en cercanías del área urbana que integre elementos como el Terminal de Transporte y mediana industria, así como una planta de tratamiento de residuos reciclables. En esta zona se trasladará el matadero acorde con los resultados del estudio de ubicación y diseño que deberá desarrollar el municipio en el corto plazo. El uso principal para esta zona será de industria tipo 3 y comercio tipo 3, que posibilite la creación del Centro integrado de negocios agropecuarios. Su fortalecimiento se dará a partir de la interconexión eléctrica de San José.

Otra área de esta misma clasificación es la del aeropuerto actual, el cual se reubicará en un plazo mayor al del PBOT, la consolidación de un área de Actividad múltiple cuyo uso principal corresponda al residencial. La delimitación de estas áreas se presenta en el Mapa No. 7 Clasificación del Suelo urbano de San José del Guaviare.

Artículo 37 USOS DEL SUELO URBANO.- Están definidos como:

- RESIDENCIAL

CODIGO	USO	DEFINICION	TIPOLOGIA
VIVIENDA			
V1	TIPO 1	BAJA DENSIDAD	UNIFAMILIAR
V2	TIPO 2	RESIDENCIAL BARRIAL	BIIFAMILIAR
V3	TIPO 3	INTERES SOCIAL	UNI-BIFAMILIAR
V4	TIPO 4	CONJUNTO	MULTIFAMILIAR

-



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

• **COMERCIAL**

CODIGO	TIPOLOGIA	DESCRIPCION
COMERCIO		
<p>Tipo A: Comercio que se desarrolla predio a Predio en áreas de la ciudad. Tipo B: Comercio por departamentos o en centros comerciales que se desarrollan en áreas previstas para este uso y que presentan una misma unidad arquitectónica y/o urbanística.</p>		
C1	<p>GRUPO 1 ALCANCE LOCAL: Establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y urbanístico</p>	<p>Venta de bienes: a) Alimentos al detal para consumo diario de: bebidas, rancho, licores, expendio de carnes y pescados, salsamentarias, tiendas y similares. b) Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías, farmacias, perfumerías. c) Artículos de línea múltiple y al detal: Misceláneas y Boutiques. d) Artículos de Librería y papelería al detal.</p> <p>Venta de servicios: e) Servicios personales: Salón de Belleza y peluquería, agencias de lavandería y tintorería. a) Servicios alimenticios al detal: Fuentes de soda. b) Servicios profesionales: Estudio de Arquitectos, Ingenieros, Abogados y similares. Consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos. c) Servicios florales al detal: Floristerías y similares.</p>
C2	<p>GRUPO 2 ALCANCE SECTOR: Establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico.</p>	<p>Venta de bienes: a) Textiles al detal: Almacenes de ropa, almacenes de telas, paños, cortinas. b) Artículos para el hogar: almacenes de muebles, de electrodomésticos, de artículos para el hogar. c) Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras, etc. d) Almacenes de discos, joyería, relojerías, aparatos fotográficos</p> <p>e) Artículos de ferretería, repuestos eléctricos y electrónicos. f) Exhibición y venta de vehículos. g) Venta de combustibles y similares: Cocinol, carbón, lubricantes. h) Venta de artículos funerarios (funerarias). i) Insumos industriales, de construcción y agropecuarios: Salas de exhibición y ventas de insumos industriales, artículos de construcción. j) Estaciones de servicio. k) Venta de servicios: l) Recreativos: Cine, tabernas, café-conciertos, bolos, juegos de mesa permitidos, club social. m) Personales: Sauna, baños turcos, academias de gimnasia, academias de enseñanza. n) Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías (Planta), encuadernación, remontadora, mecánica, automotores, eléctricos, electrónicos. o) Turísticos: Hoteles, aparta-hoteles y residencias. p) Financieros: Compañías de seguros, agencias de finca raíz, bolsa de valores, corporaciones de ahorros, bancos. q) Parqueaderos: provisional y permanente.</p>



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

CODIGO	TIPOLOGIA	DESCRIPCION
C3	GRUPO 3 ALCANCE URBANO: Establecimientos que por la magnitud de sus establecimientos y su impacto ambiental o urbanístico requieren de una localización especial.	Venta de servicios: a) Bodegas de almacenamiento o depósitos
C4	GRUPO 4 ALCANCE URBANO: Establecimientos que por la actividad que en ellos se desarrolla, generan un impacto social negativo y que por lo tanto tienen restricciones de localización	Venta de servicios: a) Recreativos: Discotecas, bares y cantinas, cafés, casas de lenocinio. b) Turísticos: Moteles, amoblados, estaderos y similares. c) Funerarios: Salas de Velación
En los establecimientos comerciales tipo B podrán localizarse comercios del Grupo 1 y 2. Además con restricciones, los servicios recreativos del Grupo 4		

• INSTITUCIONAL

DOTACIONAL INSTITUCIONAL			
CODIGO	TIPOLOGIA		DESCRIPCION
DI- 1	TIPO 1	ALCANCE LOCAL: Son aquellos compatibles con el uso residencial	Servicios culturales: a) Educativos a excepción de Universidades o similares b) De culto a excepción de cementerios
DI- 2	TIPO 2	ALCANCE SECTOR: Compatibles con uso residencial pero con restricciones de localización	Servicios administrativos: a) Educativos como Universidades y similares b) Sociales y asistenciales como Hospitales y similares y servicios de seguridad según su magnitud. c) Centros administrativos
DI- 3	TIPO 3	ALCANCE URBANO: No compatibles con uso residencial, dado el alto impacto social que producen, por lo que tienen restricciones en su localización.	Servicios de seguridad: a) Instalaciones militares b) Instalaciones de policía c) Instituciones carcelarias.

• INDUSTRIAL

INDUSTRIA			
Tipo A: Industria extractiva			
Tipo B: Industria Transformadora			
CODIGO	TIPOLOGIA		DESCRIPCION
IN1	Tipo B Grupo 1	DOMESTICO: Compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental	NO CONTAMINANTE
IN2	Tipo B Grupo 2	< 20 EMPLEADOS, DIURNO: Compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud.	NO CONTAMINA, INSTALACIONES
IN3	Tipo B Grupo 3	>20 EMPLEADOS, DIURNO: Industria con restricciones de localización debido a su magnitud	CON CONDICIONES DE UBICACIÓN



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

		considerable y a su alto impacto urbanístico.	
--	--	---	--

La Secretaría de Planeación Municipal se encargará de estudiar cuales establecimientos industriales conformarán cada uno de los grupos fijados.

Para la clasificación de los establecimientos industriales, la Secretaría de Planeación Municipal deberá considerar las siguientes variables:

- A. Tamaño de la industria, teniendo en cuenta el número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.
- B. Impacto ambiental teniendo en cuenta, consumo de servicios públicos, (agua, energía, aseo), producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos).
- C. Impacto urbanístico teniendo en cuenta, la generación de tráfico y usos conexos.
- D. Tipos de productos.

• **RECREACIONAL**

Las zonas o establecimientos recreativos, destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental en los siguientes grupos:

RECREACIONAL		
CODIGO	TIPOLOGIA	DESCRIPCION
Rp1	Grupo 1: Compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y Urbanístico	a) Parques de recreación activa y pasiva. b) Zonas verdes c) Clubes campestres
Rp2	Grupo 2: Compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, pero con restricciones en su localización, debido a su alto impacto urbanístico	a) Parques de diversión b) Clubes sociales c) Centros deportivos y de espectáculos.

Todos los predios que a la puesta en vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, estén destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio.

• **USO MIXTO**

Corresponde a la siguiente clasificación:

MIXTO			
M1	TIPO 1	Mixto con predominio residencial	COMBINA USOS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL.
M2	TIPO 2	Domina cualquier uso	COMBINA USOS DE IMPACTO URBANO



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

• **AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**

Son aquellas áreas que por su localización dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad citadina.

Usos principales: Vivienda tipo V1, V2,V3,V4
Comercio tipo A Grupos 1 – 2
Comercio tipo B
Institucional DI1
Recreacional RP1 RP2

Usos Compatible: Industria tipo Grupos 1- 2
Comercio tipo B
Institucional DI2

Usos Restringibles: Comercio tipo 3 - 4

Artículo 38 TRATAMIENTOS-. Los tratamientos y manejos urbanos se definen bajo los siguientes conceptos:

Conservación. Son categorías de los tratamientos de conservación:

- **Preservación estricta:** Se refiere a los terrenos que, aunque se encuentran localizados al interior del área urbana, contienen ecosistemas naturales valiosos y/o presentan alto nivel de amenaza natural, por lo cual debe evitarse cualquier tipo de intervención antrópica.
- **Restauración y conservación urbanística:** Indica el manejo que se le dará a aquellas zonas donde haya presencia de patrimonio histórico cultural. La restauración implica acciones para devolver al área sus características originales, significa la posibilidad de dar usos productivos específicos, siempre y cuando se desarrolle sin detrimento de los mismos.
- **Recuperación:** Areas que presentan recursos naturales contaminados o degradados y asentamientos humanos en riesgo, las intervenciones se traducen en programas de control de la contaminación, reubicación, obras de corrección, control de riesgos, reforestación.

La delimitación dentro del suelo urbano de los tratamientos de conservación, y sus categorías correspondientes, se establece en el plano Urbano de Unidades de Planificación Intermedias a escala 1:5.000 para San José del Guaviare y los asentamientos urbanos de El Capricho, Charras, La Carpa, El Resbalón, Caracol, San Francisco, Boquerón, Cachicamo y Guacamayas.

Renovación urbana

Son las acciones dirigidas para introducir modificaciones sustanciales en el uso actual o para detener deterioro físico o ambiental, aplicable a áreas que presenten conflictos de uso por incompatibilidad, congestión etc. La delimitación dentro del suelo urbano de los tratamientos de renovación urbana, y sus categorías correspondientes, se establece en el plano Urbano de Unidades de Planificación Intermedias en la escala 1:5.000 para San José del Guaviare.

Consolidación

Se refiere al manejo propuesto para aquellas áreas de la ciudad donde existe déficit o carencia de servicios públicos, equipamientos de servicio social, y problemas de accesibilidad. Las acciones persiguen mejorar cobertura en estos aspectos.

La delimitación dentro del suelo urbano de los tratamientos de consolidación están igualmente definidos en los planos de Unidades de Planificación intermedias a escala 1:5.000.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Mejoramiento Integral de Asentamientos

Constituyen las áreas sujetas a acciones que combinan de manera integral los tratamientos de consolidación y recuperación.

Desarrollo de Inmuebles sin Urbanizar

Se refiere a las áreas urbanas con bajos grados de urbanización o no urbanizadas destinadas a urbanizarse y construirse, bajo las condiciones de uso e intensidad determinadas en el Plan, de acuerdo a su vocación, proyección e integración con los sistemas estructurantes.

Cada unidad determina los usos principales y prohibitivos, en función de su vocación, de las afectaciones por la clase de suelo y de la orientación específica del manejo propuesto.

Artículo 39 SUELO DE PROTECCIÓN.- Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clase de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, las áreas de amenazas y riesgo naturales no mitigables, las que presentan riesgo por salubridad para la localización de asentamientos humanos y los inmuebles declarados de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 40 DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN. El suelo de protección se definió en el Mapa No. 6 Sistema Ambiental dentro de un radio no mayor a 2 Kilómetros a la redonda del área urbana de San José del Guaviare donde existe una alta influencia de la población.

SUBTITULO 3 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

CAPITULO 1 SISTEMA AMBIENTAL.

Artículo 41 BOSQUES DE PROTECCIÓN. Están constituidos por el:

- Bosque de Humedal que corresponde a la masa boscosa del humedal y al área de amortiguación del resguardo de Panuré, indicado en el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano con los números 2 y 4.

Normativa

Uso Principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos Condicionados: Construcción de infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la tala y quema de vegetación nativa y la caza.

Artículo 42 CUERPOS DE AGUA -. Están constituidos por los Caños Uribe, y Morichal, el río Guaviare y las aguas subterráneas, siendo identificados con el No. 6 en el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano de San José del Guaviare

Normativa

Uso principal: Protección de aguas

Usos Compatibles: Recreación pasiva y contemplativa, pesca controlada



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Usos Condicionados: Captación de aguas o vertimientos, siempre y cuando no afecte el cuerpo de agua y no se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre. La utilización de los cuerpos de agua subterráneos estará sujeta a la reglamentación que para el efecto dicte la CDA y el Municipio se encargará de hacerla cumplir; tendrá a su cargo a la vez la fijación de las tarifas que se deriven de su usufructo

Usos Prohibidos: Rellenos, vertimiento de aguas servidas sin tratamiento, vertimiento de desechos sólidos, vertimiento de hidrocarburos

Artículo 43 AREAS DE RONDA. - Están constituidas por

- **Ronda del humedal.** es la franja de 30 metros situada de forma paralela al nivel máximo de aguas a lado y lado del humedal y que debe estar cubierta con vegetación de tipo protector. En el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano de San José del Guaviare esta unidad se identifica con el No. 4.

Normativa

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para protección de los mismos.

Usos Compatibles: Recreación pasiva y contemplativa

Usos Condicionados: Captación de aguas o vertimientos, siempre y cuando no afecte el cuerpo de agua y no se realice sobre los nacimientos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos Prohibidos: Rellenos, usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

- **Ronda de río Guaviare** Es la franja de 100 metros situada de forma paralela al nivel máximo de aguas a lado y lado del río y que debe estar cubierta con vegetación de tipo protector. En el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano de San José del Guaviare esta unidad se identifica con el No. 5.

Normativa

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para protección de los mismos.

Usos Compatibles: Recreación pasiva y contemplativa

Usos Condicionados: Captación de aguas o vertimientos, siempre y cuando no afecte el cuerpo de agua y no se realice sobre los nacimientos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre

Usos Prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

➤ **Las Aguas subterráneas**

Es el cuerpo de agua que corre por el subsuelo del Municipio de variada profundidad, que aunque no es mapificable, hace parte del Sistema Ambiental del Municipio.

Uso principal: Alternativa de agua para consumo humano

Usos Compatibles: Agua para consumo de pequeña industria

Usos Condicionados: La utilización de los cuerpos de agua subterráneos estará sujeta a la reglamentación que para el efecto dicte la CDA, y el Municipio se encargará de hacerla cumplir; la Corporación tendrá a su cargo a la vez la fijación de las tarifas que se deriven de su usufructo

Usos Prohibidos: Explotación masiva del recurso

Artículo 44 ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL BAJO LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN. - Son franjas situadas bajo el tendido de líneas de alta tensión en un ancho de 15 metros a lado y lado del eje, en donde no es posible ningún desarrollo de tipo urbanístico, recreativo o productivo. El acceso a estas áreas debe restringirse por cuanto representa altos niveles de riesgo. Están identificadas en el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano con el número 10.

Uso principal: Conservación de suelos

Usos Compatibles: Desarrollo de especies porte bajo y rastrojo preferiblemente

Usos Condicionados: Infraestructura necesaria para el mantenimiento de las redes

Usos Prohibidos: Usos industriales, minería y de urbanización en general

Artículo 45 ÁREAS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA ALTA Y MEDIA POR PROCESOS NATURALES. - Corresponden a las zonas que presentan riesgo alto o medio, según comportamiento histórico, de inundación o remoción en masa, con la siguiente clasificación:

- **Áreas de Amenaza Alta por Socavación de Meandro.** Se identifican con el número 8 en el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano, y se declaran dentro de la categoría de Suelos de Protección.

Normativa

Uso principal: Conservación de flora, fauna y recursos conexos

Usos Compatibles: Recreación pasiva y contemplativa

Usos Condicionados: Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y obras de adecuación y control de socavación

Usos Prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería.

Áreas de Amenaza Media por Inundación. Se identifican en el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano con el número 9, para la autorización de nuevos proyectos urbanísticos o de infraestructura, por parte de la Oficina de Planeación, requieren de un estudio detallado de las cotas máximas de inundación del cauce, que garanticen un margen de seguridad, para que la construcción no sea potencialmente afectada por inundaciones. Asimismo, se entregará un Plan de Manejo donde se informe a la oficina de Planeación sobre las características técnicas y posibles efectos ambientales generados durante las actividades a desarrollar.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Normativa

Uso principal: Protección

Usos Compatibles: Recreación pasiva y contemplativa

Usos Condicionados: construcción de infraestructura de apoyo para las actividades de protección y de apoyo a los compatibles.

Usos Prohibidos: Relleno, usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería.

- **Area de Amenaza alta por Socavación de la ronda del río Guaviare.** Corresponde a la ronda del río Guaviare

Normativa

Uso principal: Construcción de infraestructura que proteja la ronda del proceso de socavación

Usos Compatibles: Construcción de infraestructura de malecones y circulación vehicular y/o peatonal

Usos Condicionados: Infraestructura turística

Usos Prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería.

- **Áreas de Protección por Amenaza Alta y Media por Procesos Antrópicos.** Comprende:

Zonas Verdes urbanas. Se identifican con el número 3 en el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano de San José del Guaviare, y corresponde al Conjunto de zonas verdes del área urbana existentes en la actualidad y en proyecto.

Normativa

Uso principal: Vegetación, arborización nativa.

Usos Compatibles: Construcción de infraestructura no cubierta para la recreación que proteja la vegetación

Usos Condicionados: Infraestructura deportiva y de recreación cubierta

Usos Prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería.

Zonas de Explotación Minera . Se identifican con el número 7 en el Mapa No. 6 Sistema Ambiental Urbano de San José del Guaviare y corresponde al área de ronda del río Guaviare apta para la extracción controlada de material mixto de río.

Normativa

Uso principal: Explotación de gravilla y otros minerales

Usos Compatibles: Construcción de infraestructura para acceso de vehículos

Usos Condicionados:

Usos Prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda.

Artículo 46 PROGRAMAS Y PROYECTOS.- Están, dirigidos a la recuperación de la margen derecha del río Guaviare y el humedal, la implementación de bosque protector, la recuperación de zonas verdes y la protección del cuello del meandro.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

CAPITULO 2 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

Artículo 47 . SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO.- Pertenecen a este subsistema la reserva del suelo para la provisión de agua potable, todas las redes primarias, secundarias y domiciliarias existentes y proyectadas de agua potable. Se incluyen en este conjunto los elementos que se prevén dentro de la propuesta del PBOT de San José del Guaviare.

La prestación del servicio de acueducto en las condiciones actuales está condicionada a la capacidad de almacenamiento de agua, definición de la fuente de abastecimiento y al crecimiento urbano. El cubrimiento del servicio para todo el perímetro urbano debe darse en los dos primeros periodos de vigencia del PBOT, para lo cual el Municipio adelantará el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado en el que quedarán integrados y ajustados los proyectos que están cursando trámite en los diferentes entes de cofinanciación, determinando como prioritarias aquellas áreas definidas en el Subtítulo 3. Unidades de Planeamiento Intermedio. Este procedimiento será de obligatorio cumplimiento como requisito previo a cualquier proyecto de desarrollo de vivienda, y en cumplimiento de la reglamentación para edificaciones en cada sector de la ciudad y priorización establecida en las Unidades de Actuación Urbanística del presente Acuerdo.

Artículo 48 . SUBSISTEMA ALCANTARILLADO.- Comprende: toda la red de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, el sistemas de tratamiento de aguas residuales y los sistemas de recolección y disposición de residuos sólidos. Ellos son presentados en el Mapa No. 8 Sistema de Servicios Públicos y Saneamiento Básico.

Para la prestación de este servicio, el municipio adelantará en forma prioritaria el Plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y aguas lluvias, el cual deberá ser diseñado en el primer año de implementación del PBOT, previendo la debida separación, en el caso del alcantarillado, de las aguas lluvias y las aguas residuales.

- **Alcantarillado de aguas negras.** En la elaboración y diseño del Plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Aguas Negras, se le dará prioridad a las áreas definidas en el Subtítulo 3 Unidades de Planeamiento Intermedio del presente Acuerdo, en el se deberán integrar y ajustar los proyectos que actualmente están cursando trámite de recursos en los diferentes entes de cofinanciación. Este procedimiento será de obligatorio cumplimiento para el otorgamiento de nuevas licencias, consistente en que al interior de los proyectos y predios se separen las aguas lluvias y las aguas negras en el sistema de drenajes.
- **Alcantarillado de aguas lluvias.** Toda nueva construcción deberá considerar el diseño por separado del alcantarillado de aguas lluvias y la C.D.A. reglamentará la disposición final de estas.

Artículo 49 SUBSISTEMA DE ELECTRIFICACIÓN. -. Comprende toda la red de líneas de alta, media y baja tensión además de la infraestructura prevista para la interconexión: estación, transformadores, planta, etc. En el primer año del PBOT se creará la Empresa Electrificadora y se garantizará su sostenibilidad mediante la instalación de la infraestructura necesaria, a través de la revisión y actualización de la estratificación y cobro de servicios según su valor de generación.

Artículo 50 SUBSISTEMA TELECOMUNICACIONES. - Comprende la red de líneas de telefonía, antenas e instalaciones de la empresa. La prestación del servicio de telefonía está condicionado al presupuesto que para ello destine la empresa Telecom. A corto plazo se prevé la instalación de 1000



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

líneas telefónicas en el casco urbano. A mediano plazo se proyecta un total cubrimiento del servicio en zona rural y urbana.

Artículo 51 SUBSISTEMA DE ASEO Y MANEJO INTEGRAL DE DESECHOS SÓLIDOS. - La empresa encargada de la prestación del servicio de aseo en el área urbana de San José del Guaviare, AMBIENTAR, construirá 2 plantas de tratamientos de residuos sólidos. Una primera en predios del basurero, donde se hará la separación y limpieza de los elementos reciclables. La segunda en las afueras del casco urbano, donde se procesará, almacenará y posteriormente venderá, plástico procesado y su ubicación estará sujeta a los resultados del Plan Integral de manejo de basuras y residuos sólidos.

En este Plan Integral de Manejo de Basuras se establecerán las acciones a corto, mediano y largo plazo, la construcción de la planta de tratamiento de residuos sólidos como acción prioritaria y el proceso de sensibilización y capacitación para la separación de basuras desde la fuente. También se implementarán parcelas demostrativas donde se pueda fortalecer las campañas educativas.

Artículo 52 PROGRAMAS Y PROYECTOS. - Están orientados al mejoramiento en la prestación de los servicios así:

SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. Se realizará como proyecto prioritario la elaboración del plan maestro de acueducto, el cual determinará las áreas de prioritaria atención, las especificaciones técnicas de acuerdo a las normas ambientales, así como la integración y ajuste de los proyectos de acueducto de los sectores que se encuentran en gestión y la optimización de la red actual, determinando como prioritarias aquellas áreas definidas en el Subtítulo 3 Unidades de Planeamiento Intermedio. Se requiere adelantar un proyecto que regule la prestación del servicio a través de la instalación de contadores por unidad predial.

SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO. Se elaborará y diseñará el Plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Aguas Negras, se le dará prioridad a las áreas definidas en el Subtítulo 3 Unidades de Planeamiento Intermedio del presente Acuerdo, en el se deberán integrar y ajustar los proyectos que actualmente están cursando trámite de recursos en los diferentes entes de cofinanciación.

SUBSISTEMA DE ENERGIA ELECTRICA. Se desarrollarán proyectos encaminados a la constitución de la empresa de energía eléctrica de San José del Guaviare, construcción de la subestación de San José del Guaviare, renovación de redes de energía eléctrica, ampliación de redes de alumbrado público sobre las principales vías del área urbana.

SUBSISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. Se desarrollaran proyectos encaminados a la instalación de 1000 líneas telefónicas

SUBSISTEMA DE SERVICIO DE ASEO. Se desarrollarán proyectos encaminados a la elaboración de un plan de manejo integral de basuras y la construcción de la planta integral de tratamiento y manejo de residuos sólidos y de procesamiento de plásticos y a la realización de campañas educativas de separación de desechos sólidos desde la fuente.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

CAPITULO 3 SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 53 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.- Pertenece a este sistema el conjunto de todas las vías (terrestres, fluviales y aéreas) que comunican el municipio entre sí y con toda la nación; también hace parte de este sistema el equipamiento de transporte necesario en cada tipo de red y su parque automotor.

Artículo 54 SUBSISTEMA DE MOVILIDAD TERRESTRE.- Comprende la infraestructura del conjunto de vías, andenes, separadores, glorietas y zonas de aislamiento que conforman la Red Vial Urbana.

- **Red Vial Urbana.** Tiene la siguiente clasificación de las vías:

VU-1: Vía Urbana de Primer Orden, Primaria o Principal: Son las vías que permiten el enlace del área urbana con las vías rurales. Su función es la de garantizar un fácil acceso desde las demás zonas urbanas. Permiten la división del área del casco urbano en sectores y se caracterizan por el ancho de su perfil vial, por su función de conectar polos de atracción de la actividad urbana y están orientadas a canalizar el tráfico urbano público y las actividades urbanas intensivas en empleo. Las vías urbanas principales que se articulan con las vías urbanas regionales conforman el sistema vial urbano - regional, cuya función es la de vincular el área urbana creando una permeabilidad de la ciudad con respecto a los flujos vehiculares regionales.

VU-2: Vía Urbana de Segundo Orden o Secundaria: Son las vías que permiten una comunicación directa, entre las áreas verdes y comunales de los diferentes sectores urbanos, tanto a nivel vehicular como peatonal. Además unen los centros de servicios comunales con las vías urbanas principales, siendo las comunitarias principales.

VU-3: Vía Urbana Local: Son las vías que permiten el acceso a los diferentes predios urbanos conformando una malla integrada al sistema vial general. Su función es de servicio interno a las áreas intensivas de vivienda y empleo, están orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales de los diferentes predios urbanos integrados a la malla del sistema vial general.

VU-4: Vía Urbana de acceso: Son aquellas que enlazan las viviendas, sus áreas de aparcamiento adyacentes y espacios abiertos comunes, con las calles locales.

VUP: Vía Urbana Peatonal: Son vías de uso exclusivamente peatonal.

Normativa

Toda urbanización que se adelante en el Área de Expansión Urbana deberá implementar un sistema vial que se integre al actual e incluya los perfiles previstos por el PBOT. El urbanizador deberá entregar todas las vías pavimentadas y construidos sus elementos componentes (Andenes y separadores).

Para la configuración de la red vial, se deben prever los diseños técnicos y procedimientos jurídicos para afectaciones urbanísticas y enajenación de predios. De esta manera se garantizarán las franjas requeridas para los futuros corredores viales, para lo cual se establecen de manera precisa cada uno



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

de los proyectos viales que contiene la zona y el manejo para la estructuración del transporte. (Ver Mapa No. 9 Sistema de Movilidad Urbano).

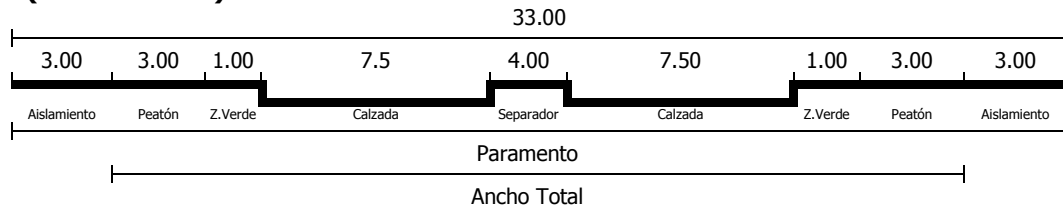
Los terrenos necesarios para el cumplimiento del presente Plan, se cederán gratuitamente o negociarán según su magnitud, mediante los siguientes procedimientos jurídicos: Enajenación Voluntaria o compra directa, Expropiación.

Con respecto a las vías existentes, el municipio determinará qué perfiles actuales serán objeto de modificación a fin de consolidar la red vial según la destinación jerárquica clasificada por el PBOT en la siguiente tabla:

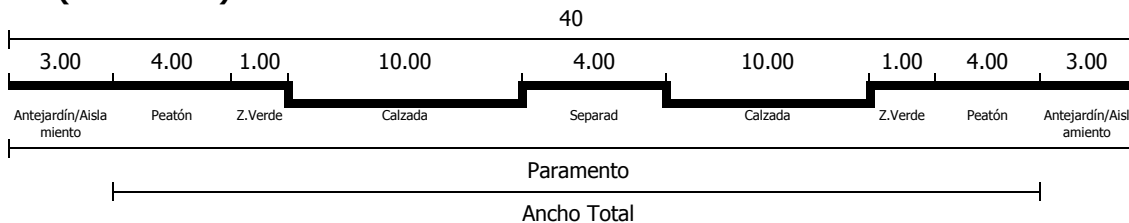
VU-1: Vía Urbana de Primer Orden, Primaria o Principal

VÍA	DESCRIPCIÓN															
	Ancho Total (Andén y Calzada)	Paramento	Andén				Calzada	Separador	Parqueos	Área Uso Comercial	Aislamiento / Antejardín	Distancia entre cruces permitidos (Cuadras)	Altura mínima	Altura máxima	Aleros / Voladizos	Prioridad por periodo administrativo.
			Circulación Peatonal	Arborización												
				Zona Verde	Distancia entre árboles	Distancia del Sardinell										
Cra 18 (Arazá CII18)	25	31	3	1	3	0.5	7.5	4	2.5	-	-	3	1	5	1	1
Cra 20 (Av Retorno)	40	46	4	1	3	0.5	10	10	2.5	-	-	3	1	5	1	1
Cra 27 (Vía a La Paz)	40	46	4	1	3	0.5	10	10	2.5	-	-	3	1	5	1	1

Cra 18 (Arazá – CII18)



Cra 20 (Av Retorno)

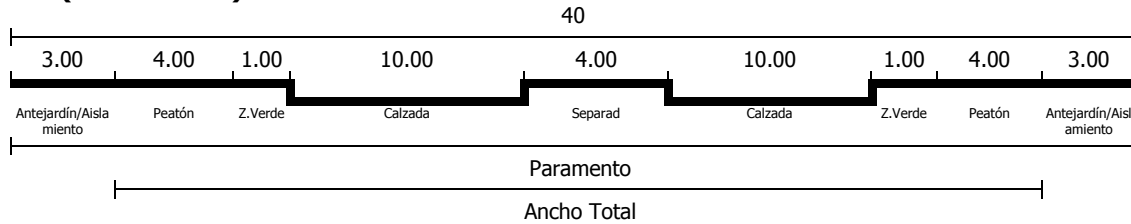




Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Cra 27 (Vía a La Paz)



VU-2: Vía Urbana de Segundo Orden o Secundaria

VÍA	DESCRIPCIÓN														
	Ancho Total	Paramento	Andén				Calzada	Separador	Parqueos	Área Uso Comercial	Aislamiento / Antejardín	Distancia entre cruces permitidos (Cuadras)	Altura mínima (m)	Altura máxima (Pisos)	Aleros / voladizos
			Circulación Peatonal	Zona Verde	Arborización										
					Distancia entre árboles	Distancia del Sardiné									
Carrera 24	22	28	1	1	3	0.5	8.5	1	2.5	3	3	2.4	5	1	
Transversal 20	27	37	3.5	1	3	1	8	2	2.5	5	3	2.4	5	1	
Calle 19 (K 18 – K 20)	21	27	3	-	-	-	15	-	-	3	1	2.4	5	1	
Calle 18 (K 20 – K 11)	19	25	1	1	3	0.5	7	1	2.5	3	3	2.4	5	1	
Calle 22	20	22	3	1	3	0.5	12	-	-	1	1	2.4	5	1	
Calle 10	27	37	3.5	-	3	1	8	2	2.5	3	3	2.4	5	1	
Transversal 23	27	37	3.5	-	3	1	8	4	2.5	5	3	2.4	5	1	
Calle 12	25	31	3	-	-	4	7.5	4	-	2	1	2.4	5	1	
Carrera 19D (Cll 19 – 25)	20	24	3	1	3	0.5	12	-	-	2	1	2.4	5	1	
Carrera 19 (Cll 19 – 10)	22	26	3	1	3	0.5	6.5	1	-	3	2	2.4	5	1	

Calle 18 (K 20 – K 11)

La **carrera** 11 **no** existe



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Para lotes con áreas menores de 120 m², referirse al tratamiento de cada Unidad Vocacional

VU-3: Vía Urbana Local

VÍA	DESCRIPCIÓN														
	Ancho Total	Paramento	Andén				Calzada	Separador	Parqueos	Área Uso Comercial	Aislamiento / Antejardín	Distancia entre cruces permitidos (Cuadras)	Altura mínima	Altura máxima	Aleros / Voladizos
			Circulación Peatonal	Zona Verde	Arborización										
					Distancia entre árboles	Distancia del Sardinell									
Calle 19 (Cr. 20 – Cr. 27)	14	20	1.0	1.0	3	.5	10	-	-		3	3	1	3	1

VUP: Vía Urbana Peatonal

La reglamentación para establecer los perfiles del tránsito peatonal se describen dentro de los perfiles de cada tipo de vía vehicular. Se construirá un puente peatonal sobre la vía al Retorno, al frente de la Concentración de Desarrollo Rural, CDR.

• **Transporte**

El municipio debe promover la organización de un servicio masivo de transporte público que integre centro y periferia de la ciudad, que puede tener características de empresa mixta para la prestación del servicio. Esto implica, además, la instalación de mobiliario urbano de apoyo al transporte: paraderos, cestas de basura, sillas y el área para el terminal de buses urbanos. El sitio previsto para este equipamiento es el del barrio La Paz y el barrio Comuneros y se determina en el Mapa No. 9 del Sistema de Movilidad Urbano. Se realizará dentro del segundo periodo de implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En cuanto a transporte de carga se refiere, en respuesta al escenario deseado y posible del departamento, el PBOT propone la reglamentación del tráfico de tránsito pesado, cuyo corredor hacia el sector central se determina sobre Cra 18 fundamentalmente, y en concordancia con las normas establecidas por la Secretaría de Tránsito y Transporte.

Durante el segundo y hasta el tercer periodo del PBOT se llevará a cabo la construcción del terminal interdepartamental de transporte, ubicado fuera del perímetro urbano, sobre la Vía Nacional, donde no interfiera con el tránsito de la ciudad y exista espacio suficiente para integrar el parque automotor de las empresas que existen en la actualidad y las que se formen en un futuro y las actividades de mantenimiento y operación de vehículos. Su ubicación también busca integrar la actividad productiva, y de procesamiento y mercadeo de productos agropecuarios y se presenta en el Mapa No. 9 del Sistema de Movilidad Urbano.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

El municipio reglamentará la prestación de servicio de taxis en el sentido de ubicar sitios de parqueo que faciliten al usuario tomar los taxis en temporadas de lluvia y en horas de la noche, para lo cual se diseñará por parte de la oficina de planeación las zonas adecuadas con la implementación del equipamiento necesario.

Los sentidos de circulación de las vías se conservan como se presentan en la actualidad y la nomenclatura de las mismas se presenta en el Mapa No. 9 Sistema de Movilidad Urbano.

Los proyectos que se adelantarán durante la vigencia del Plan están dirigidos a la construcción del Terminal de Transporte, previo estudio de preinversión en terrenos sugeridos por el PBOT; construcción del puente peatonal sobre Avenida El Retorno; construcción de terminal de buses urbanos y construcción de mobiliario urbano de apoyo al transporte (Comunicación: Teléfonos y buzones; Información: Nomenclatura y señalización; Publicidad: Avisos, vallas, murales y letreros; Organización: Señales de tránsito, semáforos y paraderos; Ambientación: Postes de alumbrado, faroles de iluminación, bancas, materas, monumentos y esculturas; Recreación: Juegos y aparatos mecánicos de entretenimiento; Servicios varios: Casetas de información y kioscos; Salud e higiene: Baños públicos, canecas y recolectores de basura; Seguridad: Barandas, cerramientos e hidrantes.; Construcción de parqueos en zona centro de San José del Guaviare; Pavimentación de la totalidad de la malla vial del Área Urbana de San José del Guaviare).

Artículo 55 SUBSISTEMA DE MOVILIDAD FLUVIAL.- El fortalecimiento del sector portuario por medio de su reestructuración y de la reglamentación de la navegación, es una prioridad dentro del subsistema. Para ello se requiere de una infraestructura apropiada para las labores de cargue y descargue de pasajeros y productos. En la actualidad, el proyecto para su ampliación se encuentra en proceso de gestión de recursos pues el Ministerio ya realizó los diseños y estudios del muelle. Esta construcción debe coordinarse con la del malecón sobre la ronda del río, propuesta en el subtítulo 3 del presente acuerdo, Área vocacional Central.

No obstante, el mejoramiento del servicio fluvial está condicionado a la protección del cuello del meandro, del cual se han adelantado algunos estudios. La implementación de ellos será prioridad del Ministerio de Transportes a través de la Inspección Fluvial, siendo el municipio el responsable de la gestión para lograr la ejecución del proyecto contemplado en el artículo 45 del presente Acuerdo.

El PBOT, a partir del escenario deseado, tendencial y posible de San José del Guaviare, determina la construcción de un puerto en la localidad de Cachicamo, donde el Ministerio de Transporte apoya con diseños y estudios, para lo cual el municipio debe gestionar los recursos. La descripción del presente proyecto se encuentra en el artículo 90 del presente acuerdo.

Artículo 56 SUBSISTEMA DE MOVILIDAD AÉREA. - debe hacerse la adquisición de un terreno que corresponda con las normas nacionales para este tipo de equipamientos, que no genere la tendencia a expansión de la ciudad ni cause impacto ambiental. El nuevo diseño debe incluir todas las normas para un aeropuerto Categoría D.

Para el aeropuerto actual y mientras este en funcionamiento, a corto plazo, el Plan Básico de Ordenamiento territorial recomienda la adecuación de la pista de aterrizaje, instalación de nuevas líneas telefónicas, públicas y privadas, y dotación de sistemas de comunicación telefónica o por radio entre la Torre de Control y la oficina de Administración, medidas tendientes a mejorar la seguridad de operación. También se garantizará por parte de la Asamblea la organización que permita el manejo de parte de los recursos generados por el Aeropuerto para su funcionamiento y sostenimiento.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

El cumplimiento de las mínimas normas de seguridad debe ser implementado a corto plazo. Debe prohibirse el acceso de animales a las zonas restringidas. Como prioridad se prevé la conformación del cuerpo de bomberos y la adquisición de equipamiento de seguridad (Extintores, carro de bomberos), preparados para las contingencias propias de operación de aeropuertos, así como la instalación de iluminación de pista.

Artículo 57 PROGRAMAS Y PROYECTOS. - Están orientados a:

Subsistema de Movilidad Terrestre: pavimentación vías secundarias y principales, construcción puente peatonal sobre avenida el retorno, construcción andenes y sardineles, construcción puente a barracón, construcción terminal, dotación de mobiliario urbano para San José del Guaviare, construcción de parqueos.

Subsistema de Movilidad Fluvial : construcción de muelle en puerto.

Subsistema de Movilidad Aérea: adquisición terreno y reubicación de aeropuerto, adecuación aeropuerto actual (pavimentación de pista de aterrizaje, instalación de sistemas de comunicación interna, dotación de seguridad, implementación de ILS e instalación de luces base de aproximación para el aeropuerto).

CAPITULO 4 SISTEMA ESPACIAL DE INTERÉS PÚBLICO. -

Artículo 58 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE INTERES PUBLICO.- Comprende los subsistemas de espacio público y el subsistema de interés patrimonial establecidos dentro de las áreas de expansión y de consolidación, mencionadas en el artículos 58 y 59 del presente Acuerdo.

Artículo 59 SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. - El espacio público esta conformado por los siguientes elementos constitutivos y complementarios, representados en el Mapa No. 10 de Equipamiento (Sistema Espacial de Interés Público).

- **Elementos constitutivos naturales:** los constituyen las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico y aquellas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.
- **Elementos constitutivos artificiales o contruidos:** los constituyen las áreas de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, las áreas articuladoras del espacio publico y de encuentro, las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y las Areas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada.
- **Elementos complementarios:** los constituyen los componentes de la vegetación natural e intervenida y los del mobiliario urbano.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Normativa

El destino del espacio público en áreas urbanas, suburbanas y rurales solo podrá ser modificado por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde o la comunidad, siempre y cuando se cambie por otro de iguales o mejores características.

Este espacio no podrá ser cerrado bajo ninguna circunstancia. El ciudadano debe poder usar, gozar y disfrutar visualmente o circular por todo el espacio público del municipio.

El municipio, de acuerdo con su organización puede crear entidades para administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria. Puede también contratar la administración de los bienes anteriores.

La Secretaría de Planeación, teniendo en cuenta todas las normas constitucionales, reglamentarias y legales, debe crear los mecanismos de control y verificación del uso del espacio público en todo el municipio.

Plan de configuración del espacio público en la cabecera municipal de San José del Guaviare

Consiste en la determinación de los elementos constitutivos del espacio público en San José del Guaviare, sujetos a reglamentación como elementos estructurantes del espacio público de la ciudad, para que sean tratados dentro de un plan de configuración para su conservación, recuperación o mantenimiento según sea el caso a saber:

1. Ronda del río Guaviare
2. Humedal y su respectiva ronda
3. Malla vial
4. Resguardo indígena de Panuré y su respectiva área de amortiguación
5. Parque de la Vida
6. Parque de La Constitución
7. Centro cultural
8. Hospital
9. Zona del estadio

Se consideran áreas de Utilidad pública, de acuerdo con el Capítulo VII Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, las siguientes zonas urbanas:

1. Las áreas de localización actual de los establecimientos educativos oficiales del casco Urbano de San José del Guaviare .
2. El área de localización de las Plantas de Energía eléctrica.
3. El área descrita como Área de Desarrollo concertado Aeropuerto.

Artículo 60 SUBSISTEMA DE INTERÉS PATRIMONIAL. - Pertenecen a este subsistema aquellos elementos que han adquirido gran importancia histórica y cultural por cuanto guardan parte de la memoria de la ciudad. Dentro de los elementos que el PBOT considera deben tenerse en cuenta para declararlos de alta importancia patrimonial son:



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Parque de la Constitución

Como parque central de San José del Guaviare. En la actualidad su estado de conservación es bueno.

Colegio Juan Pablo Segundo.

Es uno de los pocos edificios de la zona central, que se conserva en el estilo arquitectónico y constructivo de las primeras construcciones en madera del pueblo.

Estado de conservación actual: bueno.

Hotel El Molino

En el presente se encuentra abandonado y en avanzado estado de deterioro, aunque aún conserva parte de sus características arquitectónicas y constructivas, fue uno de los principales Hoteles de San José del Guaviare, cuenta con piscina y forma parte de la memoria cultural de los habitantes del casco urbano. Estado de conservación: malo

Centro Cultural del Guaviare

Recientemente construido por convenio suscrito entre el Ministerio de Cultura, la Gobernación del Guaviare y la Alcaldía, se encuentra localizado en el área contigua a la Secretaría de Salud del Departamento, en las antiguas instalaciones del Batallón y con mayor anterioridad en uno de los primeros sectores poblados del naciente San José.

Estado de conservación: Bueno, pero cabe destacar que se encuentra ubicado en una zona de riesgo por remoción o erosión.

Mirador Turístico

Se encuentra dentro de las instalaciones del Centro cultural. Desde el se puede ver el inminente avance del río sobre la margen derecha y lo poco útil que ha sido el enrocado actual para frenar este avance. Estado de conservación: Bueno.

Zona del Puerto de los Pescadores y Plaza del Puerto

Por sus características y localización geográfica esta zona goza de gran arraigo entre los habitantes de San José quienes quisieran ver allí un lugar habilitado como parte del atractivo turístico y cultural de San José. Como una zona de paseos y recreación pasiva.

Estado de conservación: regular.

Monumento al Colono.

Se encuentra en el sector aledaño al aeropuerto y forma parte del espacio urbano como glorieta parte de la Avenida de los Colonizadores. Su estado de conservación es Bueno.

Estadio municipal y sector aledaño

Allí se esta construyendo la piscina pública y se encuentra iniciado el nuevo coliseo. Esta zona además de su cercanía con el parque de la vida y por su localización geográfica, se convierte en un muy dinámico punto de encuentro e interconexión entre los distintos sectores del casco urbano. El PBOT determina la consolidación de esta manzana como un área de consolidación de las actividades deportivas a través de la construcción de infraestructura de apoyo como canchas alternas, depósitos para la conservación de material deportivo de orden didáctico, aparatos gimnásticos etc.

Resguardo Indígena de Panuré



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Aunque no hace parte del casco urbano de San José del Guaviare, su cercanía y la presión que el casco urbano ejerce sobre él, merece la atención directa del municipio a fin de preservarlo como parte del patrimonio cultural directo de todos los habitantes de San José del Guaviare.

Artículo 61 PROGRAMAS Y PROYECTOS. Están orientados a la construcción de un malecón sobre la ronda de río Guaviare y a la realización del estudio de declaración de inmuebles de interés patrimonial.

CAPITULO 5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 62 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.- Corresponde al conjunto de espacios que reúnen actividades colectivas de tipo económico, administrativo, de asistencia y seguridad social, que deben ser provistas en lo posible por el municipio para uso de los ciudadanos. Se clasifican en dos subsistemas:

Subsistema de equipamiento de servicios sociales y Subsistema de equipamiento productivo y de servicios.

Artículo 63 SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES.- Está conformado por:

- **Equipamiento Comunitario Institucional:** se refiere a la dotación urbana para la administración de la ciudad y el municipio, para la prestación de servicios sociales como educación, salud y la atención a grupos vulnerables y de asistencia social contiene las siguientes categorías:

ADMINISTRATIVO. Se consolidará la vocación institucional del sector del Area Vocacional Central (ver Mapa No. 11 Unidades de Planeamiento Intermedio) El municipio adelantará las gestiones del caso a fin de lograr la reubicación prioritaria de La cárcel municipal por encontrarse en un área no apropiada para su funcionamiento. A cambio se define esta manzana como una manzana de uso institucional, para la consolidación de un centro administrativo.

EDUCATIVO. Se complementará la infraestructura educativa con las instalaciones de apoyo necesarias para una formación integral y una mejor calidad en la educación básica en los establecimientos:

Colegio Manuela Beltrán, José Celestino Mutis (La Granja), CDR, Unidad Básica Alfonso López Pumarejo y 20 de julio.

RECREACIONAL, CULTURAL Y DEPORTIVO. En este aspecto se culminará con prioridad la construcción del Coliseo y La piscina municipal, se consolidará la manzana del Estadio mediante la terminación de la piscina pública y la construcción de equipamiento deportivo complementario. se fortalecerán los escenarios hoy existentes en cada sector, mediante la dotación del amoblamiento correspondiente, como: arborización, bancas, parasoles, pérgolas, canchas polideportivas, etc. El municipio gestionará los terrenos para la reubicación del actual cementerio municipal, para lo cual el PBOT define el área demarcada en el Mapa No. 10 Sistema de Equipamientos a escala 1 : 10000 del antiguo cementerio municipal; en su reemplazo el área actual se destina para ser utilizada como un parque de recreación pasiva que supla la carencia de zonas de recreación en el barrio 20 de Julio.

SALUD. El PBOT prevé el fortalecimiento del hospital del departamento, como de nivel 3, y del Centro de Salud ubicado en el barrio La Granja.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

SEGURIDAD CIUDADANA. - Se reubicarán las instalaciones del Departamento de Policía Guaviare y de Antinarcóticos, (Ver Mapa No. 10 Sistema de Equipamientos) que por su localización en un área residencial y por su cercanía con el aeropuerto de uso civil respectivamente, generan un alto riesgo para la población. La gestión tendiente a normalizar esta situación esta a cargo de la Administración Municipal y se llevará a cabo previendo la reubicación en el mediano plazo del presente PBOT.

La reubicación de la cárcel municipal se llevará a cabo en el mediano plazo en el área determinada en el Mapa No. 10 Sistema Equipamientos del componente urbano escala 1: 10000.

- **Equipamiento Productivo y de Servicios.**

En el Subsistema de Equipamiento Productivo de Servicios Colectivos contempla la adecuación de hospital y en el Subsistema de Equipamiento Productivo de Servicios Colectivos, la adecuación de la morgue, el diseño de zona industrial de San José del Guaviare, la construcción de un centro de negocios, Construcción de la cárcel, del cementerio municipal, como se ve en el Mapa No. 10 Sistema de Equipamientos ; la reubicación del terminal de transportes se hará en el área determinada en el Mapa No. 9 Sistema de movilidad Urbano a escala 1 :10000 .

Artículo 64 PROGRAMAS Y PROYECTOS. El cuenta con dos proyectos encaminados a la Complementación de los equipamientos requeridos para el mejoramiento de los servicios sociales y productivos prestados desde el casco urbano de San José.

CAPITULO 6 SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 65 OBJETO DEL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - Proveer a San José del Guaviare de un área para la reubicación de la población que se encuentra en zonas de mediano riesgo de inundación, a través de la asignación de los terrenos ubicados dentro del "Sector especial" de las áreas de Expansión Urbana para VIS contempladas en el artículo 33 y 34 del presente Acuerdo Esta localización se propone en las piezas estratégicas, dentro de las Unidades de Planeación Urbanística.

Los porcentajes para el desarrollo de vivienda de interés social en las unidades de planificación intermedias, se han establecido en cada una de las unidades vocacionales y planes parciales. Subtítulo 3, Artículos 65 y 66 del presente acuerdo.

Normativa

El desarrollo de VIS, tendrá en cuenta la siguiente normatividad, relativa los factores de edificabilidad, con el propósito de evitar soluciones que atropellen la dignidad de las personas y que además estén en armonía con las directrices trazadas por el INURBE en esta materia y con las políticas definidas en el Plan.

Densidades Netas:

Soluciones Unifamiliares entre 60 y 100 viv / Ha, altura máxima de 3 pisos

Bifamiliares y Multifamiliares, hasta 120 viv / Ha, altura máxima se 5 pisos

Area Lotes:

Unifamiliar: Frente mínimo: 7 ml

Area Mínima: 105 m²



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

La longitud máxima de las manzanas para vivienda unifamiliar será de 100 mts.

Construcción Unifamiliar:

Todos los espacios de la vivienda deberán estar ventilados e iluminados naturalmente.

El lado mínimo de alcobas será de 2.60 y excepcionalmente de 1.30 por cama, cuando ésta, este orientada transversalmente, en cualquier caso, la otra distancia no podrá ser inferior a 2.6 mts libres.

Por efectos de clima, la altura mínima en el primer piso no podrá ser inferior a 2.40 mts.

El ancho mínimo útil de escaleras internas de la vivienda no será inferior a 0.9 m. Los escalones tendrán 0.25 mts por huella, y las contrahuellas deberán preservar la misma altura durante su desarrollo; éste podrá variar entre 17.5 y 18 cm.

Equipamiento comunitario mínimo:

Grupo residencial en 1 Ha	Equipamiento	Area Construida M ² / Viv	Area libre	Mts Construidos	Mts Libres
150 Und 750 Hab	Actividades comunitarias	1	3	150	450
	Guardería	0.3	1	50	150
	Actividades recreativas descubiertas		6		900
	Abastecimiento (comercio)	0.3		50	0
	Administración	0.1		15	0
	TOTAL		1.65	10	265

No se aceptarán como áreas para el equipamiento comunitario, aquellas con afectaciones tales como: áreas pantanosas, áreas de protección ambiental y zonas de aislamiento vial.

Las áreas verdes del equipamiento comunal, deberán estar limitadas por andenes peatonales, deberán prever rampas de acceso para minusválidos.

Los andenes deberán estar adosados al límite de propiedad del lote y no al paramento de la vivienda.

Los cupos de parqueo, tanto para los residentes como para visitantes, están definidos en cada Unidad Vocacional Subtítulo 3 del presente acuerdo; las dimensiones mínimas de cada cupo de parqueo será de 2.6 por 5 mts libres de obstáculos, con una zona de maniobras para circulación de por lo menos 5.00 mts para circulación en dos sentidos o de 3.20 mts en un solo sentido.

La priorización en la política de vivienda de interés social del municipio de San José del Guaviare esta dirigida a la población con ingresos menores a dos o a tres salarios mínimos legales mensuales, para las que se ajustan valores según normatividad del INURBE:

Vivienda tipo 1 Valor máximo hasta 30 SMLM

Vivienda tipo 2 Valor máximo hasta 50 SMLM

Vivienda tipo 3 Valor máximo hasta 70 SMLM

En este sistema se tiene como proyecto la construcción de 300 soluciones de vivienda de interés social

SUBTITULO 3 UNIDADES DE PLANEAMIENTO INTERMEDIO EN SAN JOSE DEL GUAVIARE



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 66 PIEZAS ESTRATÉGICAS (PE). - Son figuras de planeamiento intermedio que delimitan grandes sectores, estableciendo para ellos desarrollos en función de sus potencialidades físicas o en virtud de su localización o usos para el desempeño de funciones urbanas claves.

Son piezas estratégicas:

- **El sector Oriental** determinado por el barrio 20 de Julio, El centro y los barrios de oriente, cuyos límites son: Avenida de los Colonizadores desde el cementerio hacia el sur, pasando por la Glorieta del colono, siguiendo hacia el oriente por la vía del aeropuerto(calle 10) hasta la carrera 26 de allí al sur hasta la calle 12, por esta vía hacia el oriente pasando por el barrio el Remanso hasta encontrar el límite de la zona de protección del humedal, bordeando por este hacia el sur y luego hacia el occidente hasta encontrar la avenida del Retorno a la altura de puente "Uribito" siguiendo por esta avenida con rumbo Nor-occidente hasta encontrar la ribera del río Guaviare, bordeando por esta hacia el norte hasta el sector del cementerio para cerrar en el cruce con la Avenida de los Colonizadores. Esta zona se demarca en el Mapa No. 11 Unidades de Planeamiento Intermedio con el número 1.
- **El sector Occidental** que incluye desde el barrio Primero de octubre, por la zona del rebalse y barrios del sur, demarcado por el costado occidental de la avenida El Retorno iniciando en el puerto siguiendo por la ribera del río Guaviare hacia el occidente hasta encontrar la intersección con Caño Uribe, bordeando la zona de protección del caño con rumbo hacia el sur, hasta encontrar puente Uribito en la vía El retorno y avanzando hacia el norte por esta vía hasta la intersección con la ribera del río Guaviare. Esta zona se demarca en el Mapa No. 11 Unidades de Planeamiento Intermedio con el número 2.
- **El sector especial** de las áreas de expansión conformado por las siguientes zonas:
AV Entre la carrera 20 o Avenida El Retorno por el occidente, desde el costado sur de la calle 23 en dirección hacia el oriente hasta encontrar la zona de protección del humedal, desde allí hacia el sur hasta la finca San Jorge. Desde allí en dirección oriental bordeando la zona de reserva forestal hasta encontrar nuevamente la avenida el Retorno. Esta zona se demarca en el Mapa No. 11 Unidades de Planeamiento Intermedio con el número 3A.

El área del barrio La paz, desde los límites con la zona de protección del humedal en el costado Nor - oriental siguiendo por la vía que lleva de San José del Guaviare hacia Bocas de Aguabonita en sentido hacia el Oriente, tomando como límite la vía que lo separa del predio de Antinarcóticos y de allí hacia el oriente en el límite con Panure hasta encontrar nuevamente el límite de la zona de protección del humedal. Esta zona se demarca con el número 3B en el Mapa No. 11 Unidades de Planeamiento Intermedio.

El área no desarrollada de la urbanización el Dorado comprendida entre el eje de la carrera 27 por el Oriente, la carrera 26 por el occidente, la Calle 10 por el Norte y la calle 12 por el sur. Esta área se marca con el número 3C en el Mapa No. 11 Unidades de Planeamiento Intermedio.

Artículo 67 AREAS VOCACIONALES (AV).- Son sectores urbanos con características definidas que conforman unidades de planeamiento y que establecen los límites generales respecto a tratamientos, usos prioritarios y factores de edificabilidad, están asociados a su función en la estructura urbana y se articulan a través del sistema espacial de interés público y de la malla arterial. Las áreas vocacionales conforman las piezas estratégicas.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Para garantizar el cumplimiento de los tratamientos en cada área vocacional, el municipio deberá crear una oficina de Curaduría Urbana, cuyas funciones están establecidas en el artículo 101 de la ley 388 de 1997.

- **AREA VOCACIONAL ORIENTAL (A.V. Oriental).** Comprende los predios colindantes con la Avenida El Retorno, por el sur desde la calle 23 incluida, hasta la calle 17 por el norte y hacia el Oriente hasta encontrar la Carrera 24; por ésta vía hasta la calle 18 y de allí hacia el oriente hasta encontrar el barrio El Remanso al cual contiene junto con los barrios El Divino niño, Popular, Bello Horizonte y Santa Rosita. Su uso principal es la vivienda. El tratamiento de esta zona corresponde al de consolidación de su vocación residencial.

El área colindante con el sector de Panure al oriente, debe ser tratado como área de conservación estricta.

Aunque ésta área presenta un proceso dinámico de construcción de vivienda con características de vivienda tipo V3 en el sector del barrio 20 de julio y de tipo V1 en santa Rosita y Bello Horizonte, en el sector se encuentra gran cantidad de lotes privados no construidos. Posee además zonas previstas para recreación y actividades educativas.

Tratamientos del AV Oriental. El objetivo para ésta área consiste en su **Consolidación** como un sector residencial, al cual hay que dotar en primer orden, de servicios básicos de acueducto y alcantarillado, con redes técnicamente diseñadas y construidas, que reemplacen los actuales perforados para suministro de agua y los pozos sépticos que hoy funcionan como solución particular al problema de la falta de alcantarillado. En la carrera 24 por ser vía arteria y por su importancia al ser el eje que articula las piezas estratégicas oriental y occidental, para las manzanas de los costados de esta vía se prevé su vocación como área de actividad múltiple.

Conservación Estricta: Los bordes urbanos de ésta área, colindantes con el suelo de protección del sistema del humedal no podrán ser urbanizados y tendrán un uso restringido de recreación pasiva, contemplativa y/o activa, teniendo en cuenta todas las restricciones ambientales en una extensión de 30 metros a partir del eje del humedal.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV ORIENTAL	Consolidación	Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
		Complementario	C1-C2- - DI1-DI2-	C1-C2 -DI1-DI2	C1- DI1	C1
		Restringido	IN1-	IN1 –	C2 - DI 2 - IN1	D1
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Conservación estricta	Principal		RP1	RP1 RP2	RP1 RP2
		Complementario		DI1	DI1	
		Restringido	RP2			
		Prohibido	todas las demás	Todas las demás	todas las demás	todas las demás

Aprovechamiento del uso del suelo. En el AV Oriental se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones con miras al aprovechamiento del uso del suelo.

Alturas. Se determinan como alturas máximas de construcción las equivalentes a cinco pisos; ellas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento del eje ordenador.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Densidades. Estas se refieren a áreas netas, que tienen como objetivo lograr una equilibrada ocupación del suelo, lo que trae como consecuencia un ajuste entre la extensión de la ciudad y las posibilidades de atención en función del abastecimiento de agua. garantiza una continuidad del proceso de urbanización que se ha dado en el sector además de un mayor equilibrio ecológico.

Factores de edificabilidad: El loteo actual de la zona se mantendrá para aquellas actuaciones individuales de construcción de vivienda. Para los nuevos loteos o subdivisiones, el lote mínimo resultante no deberá ser menor a 162 M2 y su lado menor igual a 6 metros. Las viviendas desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico deberán considerar el clima, las características culturales y de aspiraciones de la población para que respondan a la demanda específica de San José del Guaviare.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV ORIENTAL	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	162	162
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	6	6
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	5	5
		ÍNDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	3 Mts a un lado sobre 1er piso	3 Mts a un lado sobre 1er piso		
	Desarrollo de áreas urbanizadas sin construir	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	8	8	8	8	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	5	5	5	5	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50	
		ACCESO VEHICULAR	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso	
	Conservación estricta	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0	
		CONDICIONANTE	Articulada al sistema espacial de interés público				
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0	
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía				
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%				
			CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
			CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
			CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
PARQUEOS CUPOS			1/VIV.				
PARQUEOS VISITANTES			1/VIV.				
PARQUEOS COMERCIO			1/30 M2				
VOLADIZOS			1	0,8	0,8	0,8	
RETROCESO ANTERIOR			3	3	3	3	
PORCENTAJE PARA VIS			5%	5%	5%	5%	
RETROCESO POSTERIOR			10	10	10	10	
ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS			1 Mt3 / 10 mts área / construida				

Vivienda. En esta zona vocacional se encuentra un gran número de predios de propiedad particular no construidos, con diferente valor de área, que muestra una gran actividad de procesos de construcción. La expedición de nuevas licencias de construcción estará supeditada al cumplimiento de las normas de tratamiento, uso y de edificabilidad de la zona.

- **AREA VOCACIONAL ESTADIO - SANTANDER.** Su uso principal es el residencial predominando el tipo V1. En la zona central del sector oriental, su vocación se orienta para el desarrollo de equipamientos estructurales para la educación, salud y la recreación colectiva. Se extiende desde el Oriente por la Calle 18 con la carrera 28 hasta la carrera 24 por esta toma la calle 17 para seguir a encontrar la Avenida El retorno; Por esta hasta encontrar la calle 12 en la zona del Hospital, por ésta vía hasta la Transversal 20, para tomar hacia el norte a encontrar la vía del aeropuerto. Incluye El barrio Santander, Colegio Santander, la Zona del estadio, Barrio Villa Angela, Villa del prado, Villa del Parque, Hospital, Parque de la vida.

Tratamientos del AV Estadio - Santander. El objetivo principal para esta Area Vocacional, es la **Consolidación** de su área residencial, al cual hay que dotar en primer orden de servicios básicos de acueducto y alcantarillado, con redes técnicamente diseñadas y construidas que



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

reemplacen los actuales pozos perforados para suministro de agua y los pozos sépticos que hoy funcionan como solución particular al problema de la falta de alcantarillado.

Consolidación de las áreas de recreación masiva, mediante la terminación de la construcción de los equipamientos existentes, destinados a la recreación activa, tales como el coliseo construido en la manzana del Estadio municipal, la Piscina pública, y la construcción de equipamientos complementarios, que serán ubicados en la misma manzana.

Desarrollo de la Estructura de equipamientos de educación y salud a través de la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV ESTADIO – SANTANDER	Consolidación	Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-VU3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
		Complementario	C1-C2 - D11-DI2-	C1-C2 -D1-D2	C1- D1	C1 C2
		Restringido	IN1-IN2	IN1- IN2	C2 - D2 - IN1	D1
		Prohibido	IN3	IN3	IN2-IN3	IN2-IN3 - D2
AV ESTADIO – SANTANDER	Consolidación Areas de Recreación	Principal		RP2	RP1 RP2	RP1 RP2
		Complementario		C1 DI1	C1 DI1	C1
		Restringido		C2	C2	
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	Todas las demás	todas las demás
	Desarrollo Equipamiento Institucional	Principal	DI1 DI2	DI1 DI2	DI1 DI2	DI1
		Complementario	C2 C3 M1	C2 C3 M1	C1 C2 M1	C1
	prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	

Aprovechamiento del uso del suelo. Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones con miras al aprovechamiento del uso del suelo.

Alturas. Se determinan como alturas máximas de construcción las equivalentes a cinco pisos; ellas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento del eje ordenador.

Factores de edificabilidad. Las áreas del loteo actual de la zona se mantendrán para aquellas actuaciones individuales de construcción de vivienda anteriores al PBOT. En el caso de englobe de dos o más lotes para nuevos planes de construcción de vivienda, regirán las normas previstas por el PBOT. Para la subdivisión de lotes existentes, el área mínima será de 90 M2. Frente mínimo de 6 metros. Las viviendas desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico deberán considerar el clima, las características para que respondan a la demanda específica de San José del Guaviare., evitando espacios sin ventilación o iluminación y proveyendo áreas óptimas para el desarrollo vital de las comunidades usuarias.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
ESTADIO – SANTANDER	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	25
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	189	189
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	7	7
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
	Consolidación	AISLAMIENTO LATERAL	3 Mts a un lado sobre 1er piso	3 Mts a un lado sobre 1er piso	Antejardin	Antejardin	
		DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0	
	Consolidación áreas de recreación	TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	918	918	600	600	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	26	26	20	20	
		ALTURA MÁXIMA/Nº PISOS	5	5	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	80	80	80	80	
		ACCESO VEHICULAR	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso			
	Desarrollo Equipamiento Institucional	DENSIDAD VIV/7HA	25	25	25	25	
		TAMAÑO MINIMO/M2 PARCELACION	270	270	216	216	
		FRENTE MINIMO OLADO MENOR/MTS	10	10	8	8	
		ALTURA MAXIMA/ No DE PISOS	5	5	3	3	
		INDICE DE OCUPACION	70	70	70	70	
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía				
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%				
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%				
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.				
		PARQUEOS VISITANTES	1/VIV.				
		PARQUEOS COMERCIO ,INSTITUCIONAL	1/20 M2				
		VOLADIZOS	1	1	0,8	0,8	
		RETROCESO ANTERIOR	3	3	3	3	
PORCENTAJE PARA VIS		0	0	0	0		
RETROCESO POSTERIOR		10					
ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS		1 Mt3 / 10 mts área / construida					

Vivienda. La expedición de nuevas licencias de construcción estará supeditada al cumplimiento de las normas de tratamiento, uso y de edificabilidad de la zona. El desarrollo de la vivienda en esta zona es de tipo V1, V2.

- **AREA VOCACIONAL CENTRAL (AV Central)** Esta área vocacional es un área de actividad múltiple. Constituye el Centro tradicional desarrollado desde la ribera el río Guaviare por el norte a la altura de la carrera 24, en dirección hacia el occidente hasta la avenida El Retorno (carrera 20). Por ésta se mueve en dirección sur hasta encontrar la calle 12, toma hacia el oriente por ésta vía hasta encontrar la transversal 20, Avenida de los Colonizadores, siguiendo por ésta hacia el norte hasta encontrar la calle 7 y por ésta hasta la carrera 24, para seguir hacia el norte hasta encontrar nuevamente la ribera del río Guaviare. Se caracteriza por una vocación de actividad comercial como uso principal y en el sector aledaño al parque central, el ofrecimiento de servicios institucionales. La vivienda se desarrolla hacia el barrio la Esperanza.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Tratamientos del Area Vocacional Central. El objetivo para el Area Vocacional central, por tratarse de un área de actividad múltiple, que presenta varios conflictos en el uso actual del suelo, esta dado por los siguientes tratamientos:

Renovación Urbana En el sector alledaño al puerto entre las calles 5 a la 7, la carrera 20 o Avenida El Retorno y la Carrera 23, se dará un tratamiento de renovación que pretende recuperar la ribera del río Guaviare como una zona de recreación a través de la construcción de un paseo peatonal o malecón que desde el puerto lleve hasta las cercanías de la Universidad, y la rehabilitación del sector comercial como uso complementario en el sector alledaño al puerto de los pescadores, el mercado del centro, la estación fluvial previendo vías peatonales que integren el malecón propuesto con las actividades de recreación contemplativa y de paseos dominicales. El municipio se encargará en el corto plazo, del estudio de factibilidad y los diseños correspondientes.

Reubicación de las casetas de vendedores ambulantes en el separador frente al Proveedor y por la calle del comercio; El área prevista inicialmente para esta reubicación se ha determinado según acuerdo 17 de septiembre 25 de 2000, en el lote donde actualmente funcionan las Plantas. El PBOT determina que esta reubicación debe corresponder a los parámetros del diseño de renovación urbana del sector en concordancia con el diseño del malecón. El PBOT determina así mismo, la necesidad de reubicación por el riesgo que supone la proliferación de estaciones de servicio expendedoras de combustible en tan reducida y concurrida área.

El municipio se encargará en el corto plazo, del estudio de factibilidad y los diseños correspondientes. El municipio adelantará las gestiones del caso a fin de lograr la reubicación prioritaria de La cárcel municipal por encontrarse en un área no apropiada para su funcionamiento. A cambio se consolida esta manzana como una manzana de uso institucional, para la consolidación de un centro administrativo.

Se reubicará así mismo las instalaciones del Departamento de Policía Guaviare, que por su localización en un área residencial, genera un alto riesgo. La gestión tendiente a normalizar esta situación esta a cargo de la Administración Municipal y se llevará a cabo previendo la reubicación en el mediano plazo del presente PBOT.

Restauración y Conservación Estricta como complemento al tratamiento de renovación urbana se contempla la restauración y conservación de la ribera del río Guaviare, para lo cual se tendrá como franja de protección una distancia de 100 metros, situada paralela al nivel máximo de aguas a lado y lado del cuerpo de agua del río. Prevé la relocalización de aquellas construcciones que presentan conflicto con el tratamiento de la zona.

Se prevé así mismo la conservación de la glorieta del monumento al colono, la cual tendrá un uso de tipo Rp1 como parque de recreación pasiva.

Consolidación mediante la cobertura para toda el área de servicios eficientes de acueducto y alcantarillado. El uso principal de vivienda se supedita al sector del barrio la Esperanza entre la calle 10 a la calle 12 y la carrera 20 a la carrera 23. Usos complementarios según el tipo de vía.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV. CENTRAL	Renovación	Principal	Rp1 DI2 C1	Rp1 DI2 C1	C1 C2 tipo A	C1 tipo A
		Complementario	C2 Tipo A, Tipo B, DI1	C2 Tipo A, Tipo B, DI1	DI1	C1 - tipo A
		Restringido	C3 --	IN1-	- D2 - IN1	D1
AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Consolidación	Principal	RP1	RP1	V1 V2	V1 V2



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		Complementario	C1 C2 Tipo A, Tipo B	C1 C2 Tipo A, Tipo B	C1- tipo A D1	C1 – tipo A
		Restringido	V1, V3, V4	V1, V3, V4	VI, V3, V4	V1, V3, V4
		Prohibido	Todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Restauración y conservación estricta	Principal	Conservación	Conservación		
		Complementario	Rp1	Rp1		
		Restringido				
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás

Aprovechamiento del uso del suelo. En el AV Central se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones con miras al aprovechamiento del uso del suelo.

Alturas. Se determinan como alturas máximas de construcción las equivalentes a cinco pisos; Su definición dependerá de los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento del eje ordenador.

Densidades. Se conservarán las densidades existentes en la zona hasta la implementación del presente PBOT. en caso de nuevos loteos se regirá por las densidades previstas para la zona en la siguiente tabla:

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV CENTRAL	Renovación	DENSIDAD VIV/HA	35	35	40	40
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	189	189	162	162
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	7	7	6	6
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	3	3
AV CENTRAL	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	35	35	40	40
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	189	189	162	162
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	7	7	6	6
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
	AISLAMIENTO LATERAL	3 Mts a un lado sobre 1er piso	3 Mts a un lado sobre 1er piso	in	Antejardín	
Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía				



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%			
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.			
		PARQUEOS VISITANTES	1/VIV.			
		PARQUEOS COMERCIO y recreación	1/25 M2			
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,8
		RETROCESO ANTERIOR				
		PORCENTAJE PARA VIS				
		RETROCESO POSTERIOR	10	10	10	10
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 10 mts área / construida			

Vivienda. La expedición de nuevas licencias de construcción estará supeditada al cumplimiento de las normas de tratamiento, uso y de edificabilidad de la zona. El desarrollo de la vivienda en esta zona es de tipo V1, V2.

Institucional. Las manzanas definidas como institucionales en esta área vocacional, conservarán este uso. Las acciones a llevar a cabo consisten en la reubicación por una parte, de la cárcel municipal por encontrarse en un área no apropiada para su funcionamiento, previendo que la nueva zona cumpla con los requerimientos específicos para este tipo de establecimientos y por otra parte la reubicación del comando de policía Guaviare, que por su localización en un área residencial, tiene un alto impacto social. El municipio adelantará las gestiones del caso a fin de lograr la reubicación prioritaria de estas dos instituciones. La Secretaría de planeación adelantará las acciones tendientes a la definición y localización de las áreas de parqueo necesarias según la norma del sector.

- **AREA VOCACIONAL 20 DE JULIO (AV 20 de Julio).** Corresponde al sector del barrio 20 de julio. Su vocación es residencial. Su uso Principal es la vivienda. Los predios localizados a los costados de la calle 6 tienen vocación comercial y de desarrollo de equipamiento para la educación.

Tratamientos. El objetivo para este sector es la **Consolidación** de su vocación residencial, a través de la rehabilitación de las redes de acueducto y alcantarillado para la prestación eficiente y de alta calidad del servicio a todos sus habitantes. La vitalización del sector de actividad múltiple sobre el corredor generado por la calle 6 sobre la cual se sitúan las instalaciones de la universidad del Guaviare, hasta la avenida de los Colonizadores.

Desarrollo de la estructura de equipamiento de educación, mediante la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Conservación: de la zona de ronda del río Guaviare correspondiente a 100 metros de franja metros, situada paralela al nivel máximo de aguas a lado y lado del cuerpo de agua del río

Recuperación: de las áreas definidas bajo el presente acuerdo como suelos de protección que coinciden con las rondas del río Guaviare, ocupadas por desarrollos urbanos incompletos y en alto riesgo, mediante la reubicación programada de las familias habitantes de dichas zonas.

Traslado del antiguo Cementerio municipal por presentar serios conflictos de uso con el sector residencial, por su alto impacto contaminante. El área del cementerio municipal se encuentra saturada. La administración municipal adelantará como prioridad el estudio de factibilidad para la conveniente ubicación y construcción a mediano plazo del nuevo cementerio público, preferiblemente fuera del área urbana de San José del Guaviare.

Así mismo se generarán las zonas de recreación mínimas previstas por las normas del sector, a fin de garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de esta área vocacional.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV 20 de Julio	Consolidación	Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-VU3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
		Complementario	C1-C2- - D1-D2-	C1-C2 - D1-D2	C1- D1	C1
		Restringido	IN1-	IN1	C2 - D2 - IN1	D1
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Desarrollo	Principal	DI1 DI2	DI1 DI2		
AV 20 de Julio	Desarrollo	Complementario	C1- C2	C1- C2		
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
		Principal		RP1	RP1 RP2	RP1 RP2
	Conservación	Complementario				
		Restringido				
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás
		Principal	RP1	RP1		
	Recuperación	Complementario	C1 -	C1		
		Restringido	C2			
		Prohibido				
		Principal				

Aprovechamiento del uso del suelo. Las consideraciones para tener en cuenta en la UV 20 de Julio para el aprovechamiento del uso del suelo, serán la predeterminación de alturas y los rangos de densidades netas poblacionales.

Alturas. Se determinan como alturas máximas de tres pisos promedio, ellas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento de eje ordenador.

Densidades. La densidad para ésta Unidad Vocacional ésta dada por las características actuales de la Urbanización y corresponde a la siguiente tabla:

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV 20 de Julio	Desarrollo de áreas sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA	25	25	25	25
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	400	216	216	216
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	12	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	3	3	3	3

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	3 Mts a un lado sobre 1er piso	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Desarrollo de áreas urbanizadas sin construir	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	8	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR				
		AISLAMIENTO LATERAL				

AV 20 de Julio	Conservación estricta	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0	
		CONDICIONANTE	Articulada al sistema espacial de interés público				
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0	
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía				
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%				
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%				
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.				
		PARQUEOS VISITANTES	1/VIV.				
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2				
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,8	
		RETROCESO ANTERIOR	3	3	3	35%	
		PORCENTAJE PARA VIS	5%	5%	5%	5%	
		RETROCESO POSTERIOR	10	10	10	10	
ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 10 mts área / construida						

Area de cesión. Para parcelación, desenglobe, urbanización, o construcción en predios mayores de 6400 m² cederá el 17% del área neta urbanizable descontándose previamente las áreas del Plan Vial y áreas de protección requeridas. Su distribución será así:



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

El 7% del área neta urbanizable para equipamiento colectivo en un solo globo de terreno, área predeterminada en el plano de usos del suelo cuya localización será concertada con Planeación Municipal.

El 10% del área neta urbanizable para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno

- **AREA VOCACIONAL BARRIOS DEL SUR.** Incluye las áreas del borde occidental de la avenida El Retorno desde puente Uribito al sur, hasta la calle 19 al norte; Por esta vía se dirige en sentido occidente hasta encontrar el borde de Caño Uribe y bordeando este hacia el sur hasta encontrar el punto de partida en la Avenida El Retorno. Encierra los barrios El Triunfo, La granja, Comuneros, 1º de Mayo, El Progreso, San Ignacio y villa Unión cuyo uso principal es el residencial, y su vocación es de consolidación del equipamiento para la educación y la recreación. Los predios ubicados a lado y lado de la calle 22 tienen como uso complementario el comercio compatible con el uso principal.

Tratamientos. El objetivo para ésta área está centrado en la **Recuperación** del área del humedal para el cual se debe preservar una franja de protección de 30 metros, situada paralela al nivel máximo de las aguas a lado y lado del cuerpo de agua del caño Uribe.

Tratamiento del conflicto de uso generado por el impacto urbanístico que ocasiona el funcionamiento del matadero municipal, mediante la implementación de un sistema de tratamiento de residuos y aguas servidas, previo estudio técnico que determine la viabilidad de la permanencia del matadero en su ubicación actual.

Preservación Estricta del sistema del humedal, evitando al máximo cualquier tipo de actuación antrópica.

Consolidación de la vocación Residencial del sector a través del mejoramiento de la red de acueducto y alcantarillado, para la prestación de un óptimo servicio, la definición y consolidación de las zonas recreativas y del área de actividad múltiple compatible con el uso residencial a lo largo de la Calle 22. Consolidación y desarrollo de la infraestructura de equipamientos de educación y salud, mediante la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV BARRIOS DEL SUR	Consolidación	Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-VU3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
		Complementario	C1-C2- - D1-D2-D3	C1-C2 D1-D2	C1- D1	C1 C2
		Restringido	IN1-IN2 C3	IN1- C3	C2 - D2 - IN1	D1
		Prohibido	IN3	IN2-IN3	IN1-IN2-IN3	IN1-IN2-IN3 - D2
	Consolidación Areas de Recreación	Principal		RP2	RP1 RP2	RP1 RP2
		Complementario		C1 DI1	C1 DI1	C1
		Restringido		C2		C2
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	Todas las demás	todas las demás
	Desarrollo Equipamiento Institucional	Principal	D1 D2 D3	D1 D2 D3	D1 D2	D1
		Complementario	C2 C3 m1	C2 C3 m1	C1 C2 m1	C1
		prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás

Aprovechamiento del uso del suelo.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

En el AV Barrios del Sur se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones con miras al aprovechamiento del uso del suelo.

Alturas. Se determinan como alturas máximas de construcción las equivalentes a cinco pisos; ellas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del

valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento del eje ordenador.

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV BARRIOS DEL SUR	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	25
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	189	189
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	7	7
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	3 Mts a un lado sobre 1er piso	3 Mts a un lado sobre 1er piso	Antejardín	Antejardín
	Consolidación áreas de recreación	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	918	918	750	750

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
AV BARRIOS DEL SUR	Consolidación áreas de recreación	FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	26	26	25	25	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	5	5	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	80	80	80	80	
		ACCESO VEHICULAR	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso	
	Desarrollo Equipamiento Institucional	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8	
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	3	3	
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO VEHICULAR MOVILIDAD	Resultante diseño y vía				
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%				



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.			
		PARQUEOS VISITANTES	1/VIV.			
		PARQUEOS COMERCIO y recreación	1/25 M2			
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	3	3	3	3

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		PORCENTAJE PARA VIS				
		RETROCESO POSTERIOR	10	10	10	10
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 10 mts área / construida			

- **AREA VOCACIONAL CDR- MODELO.** Localizada entre la calle 12 por el norte, la calle 19 por el sur, la Avenida el Retorno por el Oriente, y Caño Uribe por el occidente. Su uso principal es vivienda, posibilita el desarrollo comercial de sus manzanas colindantes a lo largo de la avenida El Retorno, con vocación para el desarrollo de equipamientos estructurales para la educación. En el sector de caño Uribe su vocación es de protección.

Tratamientos. Su objetivo principal esta encaminado hacia la **Consolidación** del uso residencial mediante la optimización de las redes de acueducto y alcantarillado.

Consolidación y desarrollo de la estructura de equipamientos de educación, mediante la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física.

Consolidación del área de actividad múltiple, para los predios sobre la Avenida El Retorno y la carrera 19 con compatibilidad al área residencial.

Preservación Estricta del sistema del humedal, evitando al máximo cualquier tipo de actuación antrópica.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
AV CDR- Modelo	Consolidación	Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-VU3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4	
		Complementario	C1-C2-C3 - D1-D2	C1-C2 - C3 D1-D2	C1- D1	C1 C2	
		Restringido	IN1-IN2	IN1	C2 - D2 - IN1	D1	
		Prohibido	IN3	IN2-IN3	IN1-IN2-IN3	IN1-IN2-IN3 - D2	
	Consolidación Areas de Recreación	Principal			RP2	RP1 RP2	RP1 RP2
		Complementario			C1 C2	C1	C1 C2
		Restringido			IN1	IN1	
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	todas las demás
	Preservación Estricta	Principal		RP1	RP1	RP1	RP1
		Complementario					



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		Restringido	DI1	DI1		
		Prohibido				

Aprovechamiento del uso del suelo. En el AV CDR- Modelo se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones con miras al aprovechamiento del uso del suelo.

Alturas. Se determinan como alturas máximas de construcción las equivalentes a cinco pisos; ellas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento del eje ordenador.

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
AV CDR- Modelo	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	25	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	162	162	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	6	6	
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50	
		ACCESO VEHICULAR	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
	Consolidación áreas de recreación	AISLAMIENTO LATERAL	3 Mts a un lado sobre 1er piso	3 Mts a un lado sobre 1er piso	Antejardín	Antejardín	
			DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0
			TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	918	918	600	600
			FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	26	26	20	20
			ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	5	5	3	3
			INDICE DE OCUPACIÓN %	80	80	80	80
AV CDR- Modelo	Consolidación áreas de recreación	ACCESO VEHICULAR	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso	3 mts a un lado sobre 1er piso	
	Preservación Estricta	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0	
		CONDICIONANTE	Condicionada al sistema de interés público				
		Indice de ocupación	0	0	0	0	
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía				
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%				
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%				
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.				
		PARQUEOS VISITANTES	1/VIV.				
PARQUEOS COMERCIO Y RECREACIÓN		1/15 M2					
VOLADIZOZ	1	0.8	0.8				
RETROCESO ANTERIOR							



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		PORCENTAJE PARA VIS				
		RETROCESO POSTERIOR	10	10	10	10
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 10 mts área / construida			

La expedición de nuevas licencias de construcción estará supeditada al cumplimiento de las normas de tratamiento, uso y de edificabilidad de la zona. El desarrollo de la vivienda en esta zona es de tipo V1, V2.

- **AREA VOCACIONAL PORVENIR – 1° DE OCTUBRE.** Esta zona tiene una vocación de área de actividad múltiple. Esta delimitado por el río Guaviare al norte, caño Uribe al occidente, la avenida El Retorno al Oriente y la calle 12 al sur.

Tratamientos. El objetivo principal es la **Recuperación** del área desde caño Uribe en la calle 12 hacia el norte, pasando por la intersección del río y caño Uribe, siguiendo por la ronda del río hasta la Avenida el Retorno. Para lo cual se deben **RACIONALIZAR MEDIANTE PROGRAMAS Y PROPUESTAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL CONTENIDO SOCIAL Y REUBICACIÓN EN CASO DE EXTREMOS RIESGO, conforme a un plan de manejo ambiental incremental concertado con la CDA y agencias Institucionales del Orden Nacional tales como el ICBF, secretaria de Salud Departamental y otras** de todas las viviendas y construcciones incluidas en el sector determinado a partir de una franja de 30 metros, paralela al nivel máximo de las aguas a lado y lado de caño Uribe y una franja de 100 metros paralela al nivel máximo de las aguas a lado y lado del río Guaviare. Usos complementarios Recreacional grupo1, comercio tipo A, grupo 1, con restricción, Institucional tipo 1, comercio tipo A grupo 2. Esta zona se integrará urbanísticamente, con el Area vocacional Central a través del diseño del malecón y de las vías peatonales que lo articulen.

Consolidación de la Unidad Vocacional a través de la dotación de los servicios de acueducto y alcantarillado técnicamente construidos y operando en perfecto estado de servicio. El Uso principal Residencial se destina para las manzanas localizadas al sur de la calle 8 hasta la calle 10 entre las carreras 18 y 16, usos complementarios comercial compatible con residencial. Se determina así mismo la vocación de zona de actividad múltiple a los predios a lo largo de la carrera 18 y la Avenida El Retorno. El área comprendida entre la carrera 18 y la avenida el retorno y entre la calle 6 y la calle 9 tendrán un uso Principal de comercio e industria tipo B grupos 1,2. Esta zona no contemplará uso residencial. En lo concerniente a equipamiento de servicios públicos se consolidará la estructura educacional a través de la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física. Se reubicará el actual Terminal de transportes, pero se mantendrá el área de parqueos existente frente a la Secretaría de transportes garantizando acceso por la Calle 10.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Av Porvenir – 1° de Octubre	Recuperación	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1
		Complementario	DII C1	C1- DII	C1- DII	C1
		Restringido	C2	C2 -IN1	C2 - D2 – IN1	D1
	Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	
	Consolidación	Principal	C1,C2,DII,	V1,V2,V4	V1,V2,V4	V1,V2,V4
		Complementario		C1	C1	



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		Restringido	C2,DI2	C2, DI2	C2	
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás

Aprovechamiento del uso del suelo. Las consideraciones para tener en cuenta en la UV Porvenir – 1° de Octubre. para el aprovechamiento del uso del suelo, serán la predeterminación de alturas y los rangos de densidades netas poblacionales.

Alturas. Se determinan como altura máxima, cinco pisos, las alturas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento de eje ordenador.

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV Porvenir – 1° de Octubre	Recuperación	DENSIDAD VIV/HA	25	25	25	25
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	5	5
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	3 Mts a un lado sobre 1er piso	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	8	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	5	5	5	5
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR				
		AISLAMIENTO LATERAL				
AV Porvenir – 1°	Conservación estricta	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0
		CONDICIONANTE	Articulada al sistema espacial de interés público			
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía			
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%			
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
de Octubre		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.			
		PARQUEOS VISITANTES	1/VIV.			
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	5			
		PORCENTAJE PARA VIS	5%	5%	5%	5%
		RETROCESO POSTERIOR	10	10	10	10
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 10 mts área / construida			

Las áreas vocacionales de la **Pieza Estratégica sector Especial** de las áreas de expansión, corresponden a aquellas zonas determinadas como áreas que deben ser prioritariamente desarrolladas con vocación para la vivienda de interés social, teniendo en cuenta la normatividad descrita en la Vivienda de Interés Social, con el propósito de evitar la construcción de soluciones que atropellen la dignidad de las personas.

Deben armonizar con las características climáticas de San José del Guaviare, las directrices trazadas por el INURBE e INVICASA, en ésta materia y con las políticas definidas en el Plan.

- **AREA VOCACIONAL LA PAZ.** Corresponde al área del barrio la paz, cuyo uso principal es residencial y su vocación, construcción de vivienda de interés social.

Tratamientos

Consolidación de su vocación residencial con énfasis en vivienda de interés social, mediante la construcción prioritaria de la red de acueducto y alcantarillado, a partir de lo cual podrá ser incorporada al perímetro urbano de San José del Guaviare. Mejoramiento de la estructura educativa a través de la ampliación de la planta física y de docentes.

Conservación de la franja de 30 metros aledaña al sistema del humedal, evitando al máximo cualquier tipo de intervención antrópica.

Conservación del área prevista inicialmente como área de recreación, mediante la dotación de infraestructura que consolide su servicio en el sector. La calle aledaña al parque definida como V2, se desarrollará como área de actividad múltiple compatible con vivienda.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV La Paz	Consolidación	Principal	V3	V3	V3	V3
		Complementario	C1 DI1	C1- DI1	C1-	C1
		Restringido	C2- IN1	C2 -IN1 – IN2	IN1, IN2	



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
	Conservación Estricta	Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
		Principal	Rp1	Rp1		
		Complementario	C1 DI1	C1 DI1		
		Restringido	IN1			
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	Todas las demás

Aprovechamiento del uso del suelo. Las consideraciones para tener en cuenta en La Paz, para el aprovechamiento del uso del suelo, serán la determinación de alturas y los rangos de densidades netas poblacionales.

Alturas.. Se determinan como altura máxima, tres pisos, las alturas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento de eje ordenador.

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Av La Paz	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	50	50	50	50
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	120	120	120	120
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	8	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR				
		AISLAMIENTO LATERAL				
	Conservación estricta	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0
		CONDICIONANTE	Articulada al sistema espacial de interés público			
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía			
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%			
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.			
		PARQUEOS VISITANTES	1/VIV.			
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	3	3	3	3
PORCENTAJE PARA VIS	100	100	100	100		
RETROCESO POSTERIOR	4.5	4.5	4.5	4.5		



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 10 mts área / construida			

- **AREA VOCACIONAL VILLA ANDREA.** Corresponde al sector definido entre la Avenida El Retorno al occidente, los límites con la zona de protección del humedal al occidente, los terrenos colindantes con las manzanas de la Calle 23 al norte, La zona de protección del humedal en el sector de puente Uribito al sur. Su uso principal es residencial y su vocación, vivienda de interés social.

Tratamientos

Consolidación de su vocación de área de vivienda de Interés social, mediante la construcción técnica de la red de acueducto y alcantarillado acorde con las disposiciones ambientales y prestando un servicio óptimo a los habitantes del sector.

Desarrollo de áreas sin Urbanizar a través de la construcción de vivienda nueva de interés social, la malla vial local, bajo las condiciones de uso y de integración con los sistemas estructurantes y en concordancia con las normas ambientales.

Preservación Estricta de la zona del humedal mediante una franja de 30 metros, paralela al nivel máximo de aguas a lado y lado del cuerpo de agua.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV Villa Andrea	Consolidación	Principal	V3	V3	V3	V3
		Complementario	C1 DI1	C1- DI1	C1-	C1
		Restringido	C2- IN1	C2 -IN1 -IN2	IN1, IN2	
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Conservación estricta	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1
		Complementario				
		Restringido				

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
		Desarrollo de áreas sin Urbanizar				
	Principal	V3,	V3,	V3,	V3,	
	Complementario	C1, DI1, RP1	C1, DI1, RP1	C1	C1	
	Restringido	C2 IN1	C2 IN1 IN2	C2		
Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás		

Aprovechamiento del uso del suelo. Las consideraciones para tener en cuenta en la AV Villa Andrea. para el aprovechamiento del uso del suelo, serán la determinación de alturas y los rangos de densidades netas poblacionales.

Alturas. Se determinan como altura máxima, tres pisos, las alturas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento de eje ordenador.

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV Villa	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	50	50	50	50



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
Andrea-		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	120	120	120	120	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	8	8	8	8	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50	
		ACCESO VEHICULAR					
		AISLAMIENTO LATERAL					
	Desarrollo de áreas sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8	
		ALTURA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	5	5	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50	
		ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
	Desarrollo de áreas urbanizadas sin construir	AISLAMIENTO LATERAL	3 Mts a un lado sobre 1er piso	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
		DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	8	8	8	8	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	5	5	5	5	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50	
	Generales	ACCESO VEHICULAR					
		AISLAMIENTO LATERAL					
		CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía				
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%				
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%				
	CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%					

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.			
		PARQUEOS VISITANTES	1/VIV.			
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	5			
		PORCENTAJE PARA VIS	5%	5%	5%	5%
		RETROCESO POSTERIOR	10	10	10	10
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 10 mts área / construida			

- **AREA VOCACIONAL EL DORADO.** Corresponde al sector comprendido entre la carrera 26 al occidente, la carrera 27 al oriente, La calle 10 o vía del aeropuerto al norte y la calle 12 al sur. Su uso principal es residencial de más altas especificaciones, tipo V1,V2, V4. Las nuevas viviendas a construir deben regirse por las normas emanadas del PBOT para el sector:

Tratamientos



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Consolidación del área residencial a través de la dotación de redes de acueducto y alcantarillado, técnicamente construidas, prestando un óptimo servicio a los habitantes del sector.

Desarrollo de inmuebles sin urbanizar destinados a la construcción de vivienda tipo V1, V2, V4, la cual deberá estar dotada en forma prioritaria de redes de acueducto y alcantarillado para ser incluida dentro del área urbana de San José del Guaviare en el primer periodo de vigencia del PBOT, y cuya reglamentación queda determinada por las normas específicas para el sector.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Desarrollo de áreas urbanizadas sin construir destinados a la construcción de vivienda como uso principal. Se permite como complementario la dotación de inmuebles comerciales e institucionales según la siguiente tabla:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV El Dorado	Consolidación	Principal	V1-V2- -V4	V1-V2- -V4	V1-V2- -V4	V1-V2- -V4
		Complementario	C1-C2- - D1-D2- IN1	C1-C2 - D1-D2 IN1	C1- D1	C1
		Restringido	-IN2		C2 - D2 - IN1	D1
		Prohibido	IN3	IN2-IN3	IN1-IN2-IN3	IN1-IN2-IN3 - D2
	Desarrollo de Inmuebles sin Urbanizar	Principal	V1 V2 V4	V1 V2 V4	V1 V2 V4	V1 V2 V4
		Complementario	C1 C2 DI1 RP1	C1 DI1 RP1	C1 RP1	
		Restringido	C2 RP2		DI1	
		Prohibido	Todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Desarrollo de áreas urbanizadas sin construir	Principal	V1 V2 V4	V1 V2 V4	V1 V2 V4	V1 V2 V4
		Complementario	C1 C2 TIPOA DI1 RP1 IN1	DI1 C1 C2 TIPOA RP1 IN1	RP1 C1	C1
		Restringido	C4 IN2	C4 IN2	C2	C2
		Prohibido				

Aprovechamiento del uso del suelo. Las consideraciones para tener en cuenta en la AV El Dorado. para el aprovechamiento del uso del suelo, serán la determinación de alturas y los rangos de densidades netas poblacionales.

Alturas. Se determinan como altura máxima, tres a cinco pisos; las alturas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento de eje ordenador.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Factores de edificabilidad: El loteo actual de la zona se mantendrá para aquellas actuaciones individuales de construcción de vivienda. Para los nuevos loteos o subdivisiones, el lote mínimo resultante no deberá ser menor a 162 M2 y su lado menor igual a 6 metros. Las viviendas desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico deberán considerar el clima, las características culturales y de aspiraciones de la población para que respondan a la demanda específica de San José del Guaviare.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
AV - El Dorado	Desarrollo de áreas sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA	25	25	25	25
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	5	5	5	5
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	3 Mts a un lado sobre 1er piso	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Desarrollo de áreas urbanizadas sin construir	DENSIDAD VIV/HA	25	25	25	25
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	8	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	5	5	5	5
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR				
		AISLAMIENTO LATERAL				
	Consolidacion	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0
		CONDICIONANTE	Articulada al sistema espacial de interés público			
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía			
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%			
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.			
		PARQUEOS VISITANTES	1/VIV.			
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	5			
		PORCENTAJE PARA VIS	5%	5%	5%	5%
		RETROCESO POSTERIOR	10			
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 10 mts área / construida			



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 68 AREAS DE DESARROLLO CONCERTADO. -

- **Area de Desarrollo concertado Aeropuerto.** Incluye el área del aeropuerto, la pista de aterrizaje, los terrenos de la finca de el proveedor, los terrenos de Aerocivil, el predio que pertenece o perteneció a Alfonso Rodríguez Velandia. Su demarcación se puede ver en el plano de Unidades de Planeamiento Intermedio del casco Urbano de San José del Guaviare, escala 1:5000. Esta área se declara zona de Utilidad pública, destinada para actuaciones de renovación urbana, como zona de reserva para futura expansión urbana y provisión de espacios públicos urbanos luego de la reubicación prevista del aeropuerto en el largo plazo de ejecución del presente PBOT.
- **Area de Desarrollo Concertado Zona Industrial.** Se ha definido un área de Actividad Múltiple a tratar como zona de desarrollo concertado que integrará el nuevo Terminal de Transportes de San José del Guaviare, la Zona Industrial, El Centro Integrado de Negocios Agropecuarios (CINA), La Estación de Policía, La planta de tratamiento para los desechos reciclables y el Matadero municipal, Esta área no tendrá el carácter de Area de Expansión; Hace parte del área rural, y por su localización estratégica se prevé como un área de actividad especializada articulada al casco urbano.

El Area de desarrollo concertado se subdivide en:

Zona Industrial: Su uso principal será Industria grupos 1,2 y 3. Usos complementarios: Comercio tipo A y B de todos los grupos y recreativos de grupos 1 y 2. El uso de vivienda se restringe a la vivienda del celador y vivienda para trabajadores, Así mismo se restringe los institucionales de los grupos 2 y 3.

Centro Integrado de Negocios Agropecuarios, Cuyo uso principal será Comercio grupo 3, complementario dotacional institucional DI-2

Zona de Servicios Municipales: se subdivide en

Terminal de transporte , que corresponde al uso principal.

Sus usos complementarios serán todos aquellos necesarios para el buen funcionamiento del Uso principal, condicionados a formar parte integral de éste.

Planta de tratamiento de desechos sólidos reciclables, que será su uso principal , deberá prever un área de amortiguamiento que se tratará como RP1 .

Institucional DI-3: Para la reubicación del Departamento de Policía y Antinarcóticos , por su situación estratégica y cercanía con el casco Urbano de San José del Guaviare

Artículo 69 ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de Unidades de Actuación Urbanística, directamente por entidades publicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Como unidades de Actuación Urbanística (UAU) se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas del presente plan, que debe ser urbanizada o



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

El PBOT define las siguientes UAU, con el carácter de desarrollo prioritario; ellas son:

- **UAU La paz**, Cuyo objeto es la dotación de la red de acueducto y alcantarillado a través de un Plan maestro, cuya construcción prioritaria permita incorporar al perímetro sanitario y por ende al perímetro urbano a este sector.
- **UAU Oriente**, Cuyo objeto prioritario es la dotación de la red de acueducto y alcantarillado en las áreas vocacionales AV Oriental y AV estadio – Santander.
- **UAU Ribera Guaviare**, Que incluye las áreas vocacionales AV 20 de julio, AV Central, AV Porvenir- 1º de Octubre, la optimización de los servicios de acueducto y alcantarillado y la protección de los cuerpos de agua.
- **UAU Coliseo**, Cuyo objeto es dar terminación a la construcción del coliseo deportivo que forma parte del AV Estadio-Santander consolidando así la vocación recreacional de este sector del casco urbano.
- **UAU Villa Andrea**. Cuyo objeto es la construcción de vivienda de interés social, dotada de los servicios básicos de acueducto y alcantarillado completos. Corresponde al AV Villa Andrea, marcado con el número 3A del plano de Unidades de Planeamiento Intermedio.
- **UAU sector Occidente**. Que incluye las áreas vocacionales AV Modelo- CDR y AV Barrios del Sur, Cuyo Objeto es la revisión y Optimización de las redes de acueducto y alcantarillado, construcción de la planta de tratamiento de la red de alcantarillado y la protección de caño uribe.

TITULO IV COMPONENTE RURAL
SUBTITULO 1 UNIDADES DE PLANEACIÓN RURAL

Artículo 70 UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL DE DESARROLLO INTERMEDIO CACHICAMO

Corregimiento: El Capricho

Centro Interveredal: Cachicamo

Orientación productiva: desarrollo agroforestal con énfasis en especies maderables y frutales amazónicos, acompañado de parcelas rotacionales de autoconsumo, aprovechamiento sostenible del bosque en pie

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de la cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, con orientación vocacional centrada en los agroforestales y el procesamiento post-cosecha; fortalecimiento del Puesto de Salud, para que a futuro se proyecte como Centro de Salud con cobertura hacia el Alto Guayabero, incorporación al régimen subsidiado a la población no cubierta; dotación de un centro de acopio, clasificación y distribución de productos agropecuarios, y pequeñas plantas de procesamiento post-cosecha

Movilidad: mejoramiento de la infraestructura portuaria, continuación de la red vial que intercomunicará a Cachicamo con la cabecera corregimental de El Capricho, en un solo tramo

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la comunidad, y por el Corregidor de El Capricho

Prioridad dentro del PBOT: mediano plazo

Artículo 71 UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL DE CONSOLIDACIÓN EL CAPRICO

Corregimiento: El Capricho

Cabecera corregimental y Centro Interveredal: El Capricho

Orientación productiva: desarrollo agroforestal con énfasis en especies maderables y frutales amazónicos, acompañado de parcelas rotacionales de autoconsumo, enriquecimiento de rastrojos, apoyo a las actividades ecoturísticas de La Lindosa.

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de la cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, con orientación vocacional centrada en los agroforestales y el procesamiento post-cosecha, fortalecimiento del establecimiento educativo y del internado, PEI agroambientales; fortalecimiento del Puesto de Salud, y organización para que se proyecte como Centro de Salud con cobertura hacia el sur oriente del municipio, ampliación de cobertura del régimen subsidiado; dotación de un centro de acopio, clasificación y distribución de productos agropecuarios, y pequeñas plantas de procesamiento post-cosecha, articulado al Centro Integrado de negocios Agropecuarios de San José del Guaviare

Movilidad: consolidación de la red vial para garantizar la intercomunicación con el Centro Interveredal de La Carpa y con la cabecera municipal

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la comunidad, y por el Corregidor de El Capricho

Prioridad dentro del PBOT: mediano plazo

Artículo 72 UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL DE CONSOLIDACIÓN EL BOQUERÓN

Corregimiento: Charras

Centro Interveredal: El Boquerón

Orientación productiva: desarrollo agroforestal con diversidad de especies amazónicas, acompañado de parcelas rotacionales de autoconsumo y sistemas mejorados de ganadería, y aprovechamiento sostenible del bosque en pie. En las veredas de vega de río la actividad productiva se orientará al autoabastecimiento municipal y la agricultura comercial. En las veredas de las sabanas naturales se propenderá por el mejoramiento de la ganadería actual y la introducción de silvopastoriles



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, en el internado de Caño Blanco II, y mejoramiento de la prestación del servicio en los establecimientos existentes, orientación vocacional centrada en los agroforestales, el procesamiento post-cosecha, y el manejo de los sistemas silvopastoriles; fortalecimiento del Puesto de Salud, incorporación al régimen subsidiado de la población no cubierta; dotación de un centro de acopio, clasificación y distribución de productos agropecuarios, y pequeñas plantas de procesamiento post-cosecha

Movilidad: consolidación de la red vial existente para garantizar su adecuada comunicación con la cabecera municipal y de la red vial que lo comunica con la cabecera corregimental de Charras

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la comunidad, y por el corregidor de Charras. Los límites y las veredas que hacen parte de este interveredal se establecerán de acuerdo a los resultados del Estudio y Plan de Manejo Ambiental de la Sustracción (PMAS).

Prioridad dentro del PBOT: Mediano plazo

Artículo 73 UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL DE DESARROLLO PRIORITARIO CHARRAS

Corregimiento: Charras

Cabecera Corregimental y Centro Interveredal: Charras

Orientación productiva: desarrollo agroforestal con alta diversidad de especies amazónicas, con parcelas rotacionales de autoconsumo, enriquecimiento de rastrojos, aprovechamiento sostenible del bosque en pie y prácticas de conservación de suelos

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, consolidación y fortalecimiento del internado de Mocuare tendiente a mejorar el servicio educativo, orientación vocacional centrada en los agroforestales y el procesamiento post-cosecha, fortalecimiento del equipamiento para internado; fortalecimiento del Puesto de Salud, para que a futuro se proyecte como Centro de Salud con cobertura hacia las comunidades asentadas a lo largo del río Guaviare, ampliación del régimen subsidiado; dotación de un centro de acopio, clasificación y distribución de productos agropecuarios, y pequeñas plantas de procesamiento post-cosecha, articuladas al centro Integrado de Negocios Agropecuarios de San José del Guaviare

Movilidad: construcción de la infraestructura portuaria, consolidación de la red vial que lo intercomunica con la cabecera municipal y con el Centro Interveredal de El Boquerón.

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

comunidad, y por el Corregidor de Charras. Los límites y las veredas que hacen parte de este interveredal y en general del Corregimiento, se establecerán de acuerdo a los resultados del Estudio y Plan de Manejo Ambiental y la Sustracción de las Áreas de Reserva Forestal que lo ameriten (PMAS).

Prioridad dentro del PBOT: Mediano plazo

Artículo 74 UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL DE DESARROLLO INTERMEDIO SAN FRANCISCO

Jurisdicción de la cabecera municipal

Centro Interveredal: El Resbalón

Orientación productiva: en este interveredal confluyen la producción para el autoabastecimiento en las vegas, el mejoramiento de la ganadería actual y la introducción de silvopastoriles en las sabanas y el desarrollo agroforestal en el área restante, todo ello acompañado del uso sostenible del bosque en pie y el enriquecimiento de rastrojos y la recuperación de áreas degradadas

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, orientación vocacional centrada en los agroforestales, silvopastoriles y el procesamiento post-cosecha; fortalecimiento del Puesto de Salud, ampliación de la cobertura del régimen subsidiado; dotación de un centro de acopio, clasificación y distribución de productos agropecuarios, y pequeñas plantas de procesamiento post-cosecha

Movilidad: mejoramiento de la red vial que lo integra con la cabecera municipal y con los interveredales de El Boquerón, Charras y El Caracol

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la comunidad, y por el Director de la UMATA

Prioridad dentro del PBOT: mediano y largo plazo

Artículo 75 UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL DE DESARROLLO PRIORITARIO LOS CAMBULOS

Jurisdicción de la cabecera municipal

Centro Interveredal: Los Cambulos

Orientación productiva: en este interveredal confluyen la producción para el autoabastecimiento en las vegas, y el desarrollo agroforestal en el área restante, todo ello acompañado del uso sostenible del bosque en pie

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, orientación vocacional centrada en los agroforestales, y el procesamiento post-cosecha; fortalecimiento del Puesto de Salud, ampliación de la cobertura del régimen subsidiado; dotación de un centro de acopio, clasificación y distribución de productos agropecuarios, y pequeñas plantas de procesamiento post-cosecha

Movilidad: mejoramiento de la red vial que lo integra con la cabecera municipal y con los interveredales de El Boquerón, Charras y El Caracol



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la comunidad, y por el Director de la UMATA

Prioridad dentro del PBOT: mediano y largo plazo

Artículo 76 UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL DE DESARROLLO PRIORITARIO GUACAMAYAS

Jurisdicción de la cabecera municipal

Centro Interveredal: Guacamayas

Orientación productiva: agroforestales con alta diversidad de especies, recuperación de áreas degradadas, silvopastoriles, parcelas rotacionales de autoconsumo, pozos reservorios, uso sostenible del bosque en pie y el enriquecimiento de rastrojos

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, orientación vocacional centrada en los agroforestales, silvopastoriles y el procesamiento post-cosecha; fortalecimiento del Puesto de Salud; dotación de un centro de acopio, clasificación y distribución de productos agropecuarios, y pequeñas plantas de procesamiento post-cosecha, integradas al Centro Integrado de Negocios Agropecuarios de San José del Guaviare

Movilidad: consolidación de la red vial que lo integra con la cabecera municipal y con los interveredales de San Francisco y Caracol

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la comunidad, y por el Director de la UMATA

Prioridad dentro del PBOT: mediano plazo

Artículo 77 UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL DE DESARROLLO PRIORITARIO CARACOL

Jurisdicción de la cabecera municipal

Centro Interveredal: Caracol

Orientación productiva: desarrollo agroforestal con especies amazónicas y con productos de autoconsumo, mejoramiento de la ganadería actual, actividades de apoyo a la zona ecoturística de La Lindosa, uso sostenible del bosque en pie y enriquecimiento de rastrojos

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, orientación vocacional centrada en los agroforestales,



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

silvopastoriles y el procesamiento post-cosecha; fortalecimiento del Puesto de Salud y ampliación de la cobertura del régimen subsidiado e incorporación de la población no cubierta; dotación de un centro de acopio, clasificación y distribución de productos agropecuarios, y pequeñas plantas de procesamiento post-cosecha que se articule al Centro Integrado de negocios Agropecuarios

Movilidad: consolidación de la red vial que lo integra con la cabecera municipal y con los interveredales de Guacamayas y El Capricho

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la comunidad, y por el Director de la UMATA

Prioridad dentro del PBOT: corto plazo

Artículo 78 UNIDAD DE PLANEACIÓN DE CONSOLIDACIÓN DE PUERTO ARTURO

Jurisdicción de la cabecera municipal

Centro Interveredal: Puerto Arturo

Orientación productiva: en este interveredal confluyen la producción para el autoabastecimiento y la agricultura comercial en las vegas, y el ecoturismo proyectado hacia la Serranía de La Lindosa. Dada la intervención de la Serranía, se llevará a cabo la restauración ambiental de los sitios en grave proceso de deterioro ambiental, se desarrollarán actividades tendientes al cambio de uso del suelo, mediante el enriquecimiento de rastrojos y el mejoramiento de la ganadería actual

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, orientación vocacional centrada en el ecoturismo y los agroambiental; fortalecimiento del Puesto de Salud, dotación de una infraestructura turística

Movilidad: consolidación de la red vial que lo integra con la cabecera municipal y con los interveredales de La Carpa y El Capricho, mejoramiento de la infraestructura portuaria

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la comunidad, y por el Director de la UMATA

Prioridad dentro del PBOT: mediano y largo plazo

Parágrafo.- Esta Unidad integra al Centro Poblado de Puerto Arturo, el cual será dotado de infraestructura para prestación de servicios al turismo, a la vez que se dotará de un centro de acopio y distribución de productos vinculado al Centro de Negocios de San José del Guaviare. Aunque cuenta con la vía y el puente que comunica al Departamento con el Meta, no se desconocerá su importancia como puerto y como sitio estratégico de puerta de entrada al Guaviare.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

A la jurisdicción de la cabecera municipal se integra la Zona Ecoturística de Tomachipán, hacia la cual se adelantarán acciones de dotación de infraestructura turística y se garantizará la cobertura de servicios sociales básicos a la población existente.

ARTÍCULO 79. UPR AMBIENTAL DE CONSOLIDACION TOMACHIPAN

Jurisdicción: Cabecera municipal

Centro Interveredal: Tomachipán

Orientación productiva: Actividades relacionadas con la protección ambiental y la promoción del capital natural, Ecoturismo.

Servicios sociales y productivos: Mejoramiento de calidad y ampliación de cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, orientación vocacional centrada en el ecoturismo y los PEI agroambiental; fortalecimiento del Puesto de Salud, dotación de una infraestructura turística

Movilidad: consolidación de la infraestructura aérea que lo integra con la cabecera y mejoramiento de la infraestructura portuaria.

Servicios públicos: Diseño y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; plantas solares.

Vivienda de Interés Social: Mejoramiento con énfasis en saneamiento básico y ambiental.

Manejo y Control Ambiental: Conformación de un Comité de Veeduría Ambiental, encargado de controlar la intervención del bosque natural, la explotación indebida del recurso pesquero y las quemas, velar por la protección del recurso hídrico aquí reglamentada, promover el debido uso de agroquímicos, e identificar los sitios de contaminación por vertimiento inadecuado de los químicos de la actividad ilícita, al igual que dar aviso a la autoridad ambiental de actividades que atenten contra el sistema ambiental del municipio. Estos Comités estarán conformados por gente de la comunidad, y por el Director de la UMATA.

Prioridad dentro del PBOT: mediano y largo plazo.

Observaciones: Esta Unidad de Planificación Rural se denomina Ambiental, pues su énfasis estará dado hacia el manejo sostenible de los recursos naturales y la consolidación de los asentamientos urbanos allí existentes, sin que se favorezca la creación de nuevas veredas. De allí que el Comité de Veeduría tenga como función el control sobre la intervención del bosque natural.

SUBTITULO 2 SISTEMA AMBIENTAL

CAPÍTULO 1 AREAS DE PROTECCIÓN LEGAL

Artículo 80 PROGRAMA DE CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS NO INTERVENIDAS. - Tiene como propósito fundamental el reconocimiento de la biodiversidad y de la importancia de su conservación como patrimonio natural del municipio, para lo cual se desarrollaran proyectos encaminados, de una parte, a capacitar a las comunidades en el valor de la conservación y de los recursos que hacen de las áreas protegidas sitios de alto valor patrimonial, introduciendo la educación ambiental en los procesos de educación formal, a nivel de primaria y secundaria, mediante su integración en los PEI y de otra, a promover la investigación en las áreas protegidas, para incrementar el conocimiento de las características ambientales de cada una de las áreas protegidas, y de las ventajas comparativas de su conservación.

Las áreas protegidas no intervenidas se encuentran localizadas en el Mapas Nos. 3 y 3A Sistema Ambiental a escala 1:200.000 y 1:50.000 respectivamente.

Artículo 81 PROGRAMA RECONVERSIÓN DE USOS DEL SUELO Y MANEJO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES, EN LAS AREAS YA OCUPADAS. - Tiene por objetivo introducir usos sostenibles del suelo y de los recursos naturales, y recuperar las áreas degradadas para la



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

protección, para lo cual se desarrollarán proyectos encaminados a restaurar las condiciones morfológicas y ambientales de las áreas degradadas que se encuentran en zonas de protección y conservación; promover el turismo ecológico hacia la Serranía de Angostura II y la Zona de Preservación de La Lindosa; para consolidar el proceso como actividad económica del municipio; promover el desarrollo de agroforestales (maderables y frutales amazónicos), enriquecimiento de rastrojos y prácticas de conservación de suelos; y a brindar asistencia técnica agroambiental con énfasis en la protección a los productores establecidos en zonas de protección.

CAPITULO 2 ZONAS DE RONDA DE DRENAJES MAYORES Y MENORES, NACEDEROS, LAGUNAS Y HUMEDAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE (REBALSE)

Artículo 82 PROGRAMA DE PLANES DE MANEJO INTEGRAL DE MICROCUENCAS ZONAS DE RONDA DE DRENAJES MAYORES Y MENORES. - Con este programa se espera contar con los resultados de los Planes de Recuperación y manejo de las microcuencas, alcanzados en un 80%, y en proceso el 20% restante. Se desarrollará el proyecto de recuperación de bosque protector - productor y protector en las microcuencas Caño Capricho, Caño Turpial y Chucua Panuré, tendiente a recuperar las microcuencas abastecedoras de acueductos, cambiar el uso del suelo actual por el de protección y manejo sostenible y a mejorar la producción y calidad del agua que abastece los acueductos; se desarrollarán los Planes de manejo integral para la microcuenca del Caño la María, y de las microcuencas de los caños La Unilla, El Capricho y La Lindosa; se realizará el diagnóstico y caracterización de las microcuencas de los caños Platanales, La Pizarra y Laguna Negra y llevará a cabo la recuperación de microcuencas del municipio en Puerto Ospina, Agualinda y San Cristóbal y la restauración ambiental del humedal de San José del Guaviare (rebalse)

Son las franjas de 100 y 30 metros situadas de forma paralela al nivel máximo de aguas a lado y lado de los drenajes mayores y menores en su orden, que deben estar cubiertas con vegetación de tipo protector.

Artículo 83 PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE LAS ZONAS DE RONDA, CONTROL Y SEGUIMIENTO. - El objetivo es garantizar que la recuperación de las zonas de protección de las rondas de lagunas, drenajes mayores y menores, nacederos y lagunas de San José del Guaviare se ponga en marcha y se realice su seguimiento, para lo cual se desarrollarán proyectos encaminados a la creación del jardín botánico municipal, al diseño y adecuación de un vivero forestal-frutal en el jardín botánico, para abastecer las zonas de recuperación para la producción y de restauración ambiental

reforestación de rondas y al control y seguimiento a la recuperación de las rondas

CAPÍTULO 3 ZONAS PROPUESTAS PARA LA CONSERVACIÓN

Artículo 84 PROGRAMA ZONAS PROPUESTAS PARA LA CONSERVACIÓN. - Las zonas propuestas para la conservación son las áreas de bosque natural intervenido o poco intervenido que se encuentran dispersas en el municipio y que se constituyen en franjas de protección de suelos frágiles y susceptibles a procesos de remoción en masa y erosivos. Estas zonas son un verdadero patrimonio ecológico por cuanto albergan ejemplares de especies de flora y fauna que tienden a desaparecer en el municipio, y aún no cuenta con una figura que las proteja legalmente. El programa tienen como objetivo evaluar sus características ecosistémicas, para clasificarlas, delimitarlas y las que resulten de alta importancia, declararlas como patrimonio natural del municipio a ser conservado.

CAPÍTULO 4 ZONAS DE ALTA FRAGILIDAD AMBIENTAL: AMENAZAS NATURALES Y DE ORIGEN ANTRÓPICO MEDIA Y BAJA

Artículo 85 PROGRAMA DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS POR AMENAZA ORIGEN NATURAL. Tiene como propósitos:

- La prevención y mitigación del posible riesgo, a mediano y largo plazo en áreas de amenaza por remoción y degradación asociada del suelo, las cuales están localizadas de manera dispersa y en la actualidad no ofrecen mayor riesgo para la población que allí se encuentra.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

- La prevención y mitigación del riesgo, a corto y mediano plazo en áreas de amenaza por crecientes e inundación, las cuales se localizan principalmente hacia las vegas de los ríos Guayabero y Guaviare, con grandes dimensión cuando la inundación alcanza niveles críticos, que atentan seriamente a la población, en especial en San José del Guaviare, y las viviendas ubicada en la vega media, en el área rural

Se ejecutarán proyectos tendientes a la formulación y difusión del Plan de Prevención y Atención de Desastres del Municipio, capacitación a la comunidad para la prevención y reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo por inundación

Artículo 86 PROGRAMA DE MITIGACIÓN E INCIDENCIA EN LOS FACTORES GENERADORES DE AMENAZAS DE ORIGEN ANTROPICO.- Está orientado a la posibilidad de la reducción y la mitigación de los efectos producidos por contaminación hídrica y por erosión así:

Contaminación Hídrica. Los programas y proyectos que posibilitan su reducción y la mitigación de sus efectos, en el caso de la contaminación por el inadecuado manejo y disposición de las aguas residuales de los asentamientos nucleados. En el caso de la contaminación del recurso hídrico por el uso indebido de agroquímicos y el vertimiento de aguas residuales del procesamiento primario de la hoja de coca, su mitigación es producto del proceso de cambio en el uso del suelo, y en la introducción de tecnologías limpias; mientras que si trata de la disposición de basuras en el sistema hídrico, su mitigación se propiciará como proyectos de saneamiento básico en el área rural.

En las zonas con presencia del cultivo ilícito, el control y erradicación ejercidos vía la fumigación aérea, produce contaminación directa de los recursos hídricos y del suelo, en indirecta en el recurso florístico y faunístico de las áreas de influencia de la fumigación. A este respecto, solo el cambio de uso del suelo, y la negociación respecto a las medidas que deberán tomarse desde el nivel nacional para erradicar el cultivo, serán los que incidirán para que este tipo de contaminación se reduzca.

- **Riesgo a la erosión.** Su reducción será posible en la medida en que se reoriente el uso del suelo, y se introduzcan prácticas agropecuarias sostenibles, siguiendo la reglamentación de uso del suelo consignada en el Artículo 85 del Subtítulo 2, Capítulo 1 del presente Acuerdo.

Los proyectos de este programa están orientados al análisis de las fuentes contaminantes, la dimensión y los efectos de la contaminación hídrica y a la recuperación de áreas degradadas con alta susceptibilidad a la erosión

SUBTITULO 3 SISTEMA PRODUCTIVO Y EXTRACTIVO

CAPITULO 1 SUBSISTEMAS DE PRODUCCION CAMPESINA Y SEMIEMPRESARIAL

Artículo 87 ZONIFICACIÓN POR TIPOS DE USO DEL SUELO. - La zonificación para reglamentar el uso del suelo rural comprende dos niveles: para todo el municipio, consignada en el Mapa No. 13 Zonificación por Tipos de Uso del Suelo Rural, a escala 1:50.000, para la franja central del municipio, área donde tienen lugar las mayores dinámicas productivas. Esta zonificación comprende a su vez grandes zonas de uso y manejo, con sus respectivas subzonas y usos



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

reglamentados, clasificados en uso principal, uso complementario o compatible, uso condicionado o restringido y uso prohibido. Las zonas y el área que cubre cada una son:

ZONA	SUBZONA	AREA (Há)
PRODUCCION	Aprovechamiento recursos hidrobiológicos	2573,25
	Usos agroforestales con capacidad agropecuaria	26707,75
	Usos agroforestales con restricciones a la ganadería	2482,5
	Prácticas producción sostenibles del bosque	35798,25
PROTECCION	Protección legal actual	28207,25
	Areas críticas	2594
	Protección propuesta	14187
	Protección rondas, lagunas y nacimientos	7871,75
RECUPERACION	Para la producción con sistemas agroforestales con capacidad agropecuaria	17405,5
	Para la producción con sistemas agroforestales con capacidad agropecuaria y restricción a la ganadería	1091,25
	Para la protección	2611
TOTAL AREA CENTRAL DEL MPIO		141529,5

Los usos evaluados y hacia los cuales se debe orientar el accionar institucional y privado, son los siguientes:

1. Sistemas agroforestales (maderables, frutales amazónicos, caucho...) con alta diversidad de especies que incluyen productos de pancoger y sistemas mejorados de ganadería (silvopastoriles, bancos de proteínas y energéticos, cercas vivas, mejoramiento de pasturas, aumento de la carga animal por hectárea)
2. Sistemas agroforestales (maderables, frutales amazónicos, caucho) que incluyen productos de pancoger, con restricciones para la ganadería
3. Aprovechamiento de los recursos del Bosque basados en prácticas de producción sostenible (manejo del bosque en pie)
4. Sistemas agroforestales (maderables, frutales amazónicos principalmente) y enriquecimiento de rastrojos potencialmente útiles como zonas fijadoras de CO₂, además en estas zonas deben prevalecer las prácticas de conservación de los suelos
5. Usos orientados a la protección ambiental, en zonas de alta significancia ambiental, o en áreas de alta fragilidad ambiental (zonas de alta amenaza ambiental, nacimientos y rondas de ríos, quebradas y lagunas) o tierras sin aptitud agropecuaria y/o agroforestal. Incluye los actuales cuerpos de agua (ríos, lagunas) útiles para el aprovechamiento de los recursos hidrobiológicos
6. Usos que propenden por la recuperación de las tierras, con fines de reincorporarlas a la producción basada en sistemas agroforestales con capacidad agropecuaria como los identificados como (1)
7. Usos que persiguen la recuperación de las tierras, con fines de reincorporarlas a la producción basada en sistemas agroforestales donde la ganadería mejorada tiene restricciones como los denominados en (2)
8. El uso se orienta hacia la restauración de los ecosistemas con el fin de preservarlos en el futuro
9. Usos relacionados con la ocupación y dinámica de los cascos urbanos actuales
10. Sistemas ganaderos con prácticas de conservación de suelos y aguas, combinación de gramíneas y leguminosas, incorporación de potreros arborizados, cercas vivas, únicamente para las zonas donde ya están establecidos los pastos



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

11. Sistemas agrícolas multiestrata, con alta diversidad de especies tanto maderables, frutales y de pancoger
12. Monocultivos, (incluyendo a la coca) con alta utilización de pesticidas
13. Ganadería actual (extensiva, o semiintensiva) no mejorada
14. Tumba, tala y quema de bosques o rastrojos, que incluye extracción indiscriminada de productos del bosque (no sostenible)
15. Usos mineros extractivos a cielo abierto (canteras, gravilleras) o extracción de materiales de arrastre de los ríos (areneras)
16. Turismo y recreación pasiva.

Los proyectos de este programa están orientados al establecimiento de parcelas agroforestales y silvopastoriles, parcelas rotacionales de autoconsumo, banco de material vegetal para la producción groforestal, enriquecimiento de rastrojos con maderables y frutales amazónicos, producción de especies menores para autoconsumo, centro integrado de negocios agropecuarios, promoción del uso del bosque en pie y sistema de información de precios y mercados.

Parágrafo: Para el resto del suelo rural municipal, se encuentran definidas grandes unidades que se consignan en el Mapa No. 14 Zonificación Ecológica, a escala 1:200.000. Estas son: Zonas de conservación, zonas de alta significancia ambiental, zonas de alta fragilidad ambiental, zonas de producción, zonas de producción en resguardo, zonas de producción con restricción legal y zonas de protección- producción.

El uso del suelo está reglamentado de la siguiente manera:

ZONA	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
Conservación	5	3	1, 2, 3, 4, 8	6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
Alta significación ambiental	5	3, 4, 6	1, 2, 10,11	5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16
Alta fragilidad ambiental	5	3, 4, 6	1, 2, 10,12	5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 17
Producción	1, 2, 4	11	10	3, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15
Producción en resguardo	11	1,2,4	10	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15
Producción con restricción legal	5	8	10	1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15
Protección - producción	5	1,2,4, 11	10	6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15

Artículo 88 NORMAS PARA LA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE. - La parcelación y la construcción de vivienda campestre en el Suelo Rural estarán regidas por las siguientes especificaciones, que adquieren el carácter de Normas Generales en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

Los predios deberán mantener su carácter rural, por tanto su uso principal general será el agropecuario y el específico será el que se encuentra determinado en el Mapa No. 13 Zonificación por Tipos de Uso del Suelo Rural.

La parcela mínima será de media hectárea.

Los factores de edificabilidad son los que se presentan a continuación:



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Áreas según grandes usos	Ocupación máxima del predio (índice de ocupación)*		Área a reforestar con especies nativas	
	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa
Agroforestal	20%	15%	80%	85%
Ecoturística	30%	15%	70%	85%

*- Ocupación máxima del predio: área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías y accesos). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

Parágrafo. - Tal como lo establece la legislación ambiental, el número de viviendas por predio, en especial para las áreas orientadas al ecoturismo, estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final. Por tanto, no podrán expedirse licencias de construcción sin la respectiva licencia ambiental.

CAPITULO 2 SUBSISTEMA DE PRODUCCIÓN INDÍGENA

Artículo 89.- SISTEMAS DE PRODUCCIÓN INDÍGENA. Los sistemas de producción indígena presentan variaciones según el grupo étnico y el grado de vulnerabilidad y de dependencia frente a la economía de mercado y los sistemas de producción de colonos y empresarios agropecuarios. De acuerdo a lo anterior se encuentran: altamente dependientes de la economía de mercado y con prácticas tradicionales poco utilizadas; dependientes de la economía de mercado, cuya cultura se encuentra en proceso de deterioro; y sostenibles tanto a nivel productivo como social.

Las acciones aquí definidas tienden a la promoción del respeto, derecho a la diferencia y autonomía consagrados en la Constitución Nacional, a través de proyectos encaminados a desarrollar planes de vida indígena, intercambio de saberes y conocimientos, fomento de la generación de ingresos y al fortalecimiento de la capacidad de intercambio de las comunidades indígenas.

CAPITULO 3 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

Artículo 90 EXPLORACIÓN MINERA. - Deberán seguirse las normas establecidas por el Ministerio del Medio Ambiente y la CDA para garantizar su debida explotación. Planeación municipal podrá autorizar la explotación, previa la presentación de la autorización de la autoridad ambiental, la cual exigirá el Plan de Manejo y Restauración que especifiquen la cantidad de materiales a remover y las actividades para recuperar el área, y mitigar los impactos ambientales derivados de la misma.

Artículo 91 PESCA ARTESANAL Y COMERCIAL. - Se seguirán las normas establecidas por el INPA y el Ministerio del Medio Ambiente, en lo que se refiere a las técnicas a utilizar y los utensilios de pesca permitidos. Se prohíbe la malla de arrastre y el uso de la dinamita, barbasco u otros insumos que alteren el medio acuático y causen daño severo a otras especies, o a las de menor tamaño.

Artículo 92 EXTRACCIÓN DE MADERA Y DE ESPECIES SILVESTRES. – La normatividad de esta actividad es de competencia de la autoridad ambiental, y para su cumplimiento, el municipio deberá crear los mecanismos que garanticen el debido seguimiento y vigilancia de las zonas de conservación.

CAPITULO 4 AREAS SUBURBANAS



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 93 DEFINICIÓN REGLAMENTACIÓN Y DELIMITACION Y DE LAS AREAS SUB URBANAS. – Son las áreas donde inter- relacionan usos del suelo urbano con el rural, ubicadas por lo regular en cercanías de los asentamientos nucleados grandes, y que pueden ser objeto de desarrollo de vivienda con restricciones de uso, de intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, pues su suministro no será obligación del municipio.

Las áreas suburbanas se presentan en el Mapa No. 7 Clasificación del Suelo Urbano Municipal, y fueron definidas teniendo en cuenta la demanda por otro tipo de vivienda, menos densificada, en los alrededores de San José del Guaviare. Se trata de reglamentar su construcción con el fin de evitar problemas futuros para la administración municipal. A estas áreas también le fueron delimitados los Suelos de Protección, los cuales prevalecen sobre ellas. Conforman las áreas suburbanas las localidades de Bocas de Agua Bonita, Agua Bonita, Arazá y Terpel.

La reglamentación para las áreas suburbanas, cuyo carácter es de Norma General para el Plan, es la que se presenta a continuación:

Uso Principal: Agropecuario y forestal

Usos complementarios: Residencial Tipo 1 y 4, Dotacional Tipos 1 y 3 (Equipamientos recreativos), cuyas definiciones se encuentran en el Componente Urbano

Usos restringidos: Industrial tipo 1, Comercial tipo 1

Usos Prohibidos: Urbano

Cesiones: De acuerdo a lo contenido en el Sistema de Movilidad y para el desarrollo de vías internas y de acceso a los predios.

La parcelación mínima de predios del área suburbana será de 3.000 m2. Los predios que actualmente se encuentran por debajo de esta área no podrán ser parcelados.

Factores de Edificabilidad:

Número máximo de viviendas por hectárea (densidad)		Ocupación máxima del predio (Índice de ocupación)*		Area a reforestar con especies nativas	
Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa
8	5	30%	15%	70%	85%
Alturas máximas: 2 para todos los casos					

*- Ocupación máxima del predio: área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías y accesos). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

CAPITULO 5 CENTROS POBLADOS RURALES

Artículo 94. CENTROS POBLADOS RURALES. - Para los centros poblados del municipio se han definido las Unidades de Actuación Urbanística dentro de Un plan parcial prioritario que delimitará los objetivos y estrategias básicas de diseño, como instrumento de Planeamiento Intermedio, que permita reglamentar el desarrollo de áreas con características urbanas en la zona rural, para que sirvan como apoyo al casco urbano de San José del Guaviare, garantizando el uso racional del suelo, el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitando la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y los beneficios y así lograr consolidar las relaciones



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Urbano – funcionales del municipio y optimizar la prestación de servicios sociales del Estado. Este plan parcial debe iniciarse en el corto plazo y es necesario debido a la deficiente información con que cuenta el municipio actualmente sobre el estado actual de los mismos.

UNIDADES DE PLANEAMIENTO INTERMEDIO

UNIDAD DE ACTUACIÓN EL CAPRICO

Comprende los centros poblados de El Capricho, La Carpa y Cachicamo.

El centro Poblado de El Capricho se fortalecerá como cabecera del corregimiento y asumirá funciones básicas descentralizadas de la administración municipal.

La Carpa servirá como un centro de complemento regional de apoyo a las veredas vecinas articuladas en una zona de producción sostenible con énfasis en el Desarrollo agroforestal.

Cachicamo servirá como un centro complementario consolidado como un centro de atención a sus veredas vecinas, con énfasis a la consolidación de la infraestructura para la prestación de servicios eco-turísticos.

Tratamientos de la Unidad El Capricho

En el casco Urbano de **El Capricho** se propone principalmente el tratamiento de **Consolidación**, pues se pretende articularlo al sistema económico regional como cabecera del corregimiento y convertirlo en centro de servicios rurales, dotándolo de equipamientos apropiados, mejorando su infraestructura de servicios públicos domiciliarios a través de la dotación de las redes de acueducto y alcantarillado, técnicamente diseñados y construidos, con áreas destinadas al tratamiento de aguas residuales. Mejoramiento de la estructura física y de dotación del Internado y puesto de salud.

Conservación Estricta de los ecosistemas que rodean el centro poblado, tales como el Cerro El Capricho, el sector del caño Capricho determinado a partir de una franja de 30 metros, paralela al nivel máximo de las aguas a lado y lado de caño.

Desarrollo de Inmuebles sin Urbanizar según su vocación, para la consolidación de la estructura de servicios sociales, vivienda de interés social, establecimientos administrativos y zonas recreativas.

Recuperación de aquellas áreas que presenten conflicto de uso mediante el traslado y estudio de reubicación. En el Capricho se prevé la construcción de un matadero tecnificado, localizado acorde a las normas ambientales y previendo su posible impacto social; así mismo la implementación de un centro de acopio.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
El Capricho	Consolidación	Principal	V1 V2 DI2	V1 V2 DI2	V1 V2	V1 V2
		Complementario	C1 C2 DI1	C1 C2 DI1	C1	C1
		Restringido	C3 C4	C3 C4	C2 C3	C2 C3
		Prohibido	Todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Conservación	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
	estricta	Complementario					
		Restringido	RP2				
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	Principal		V1 V2 V3 DI1 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario		C1 C2 RP1 M1	C1 C2 RP1 M1	C1 RP1 M1	C1 RP1 M1
		Restringido				C2	C2
		Prohibido					
		Principal		DI1 DI2 M1	DI1 M1	RP1 DI1	DI1 DI2
		Complementario		C1C2	C1 C2		
	Recuperación	Restringido					
		Prohibido					
		Complementario		C1-C2-C3 - D1- D2-D3	C1-C2 - D1-D2	C1- D1	C1
		Restringido		IN1-IN2	IN1	C2 - D2 - IN1	D1
		Prohibido		IN3	IN2-IN3	IN1-IN2-IN3	IN1-IN2-IN3 - D2

Factores de edificabilidad:

Alturas.

Sobre las VU1, se determinan como alturas máximas de 2 pisos y altillo (6 mts sobre fachada y 9 metros a cumbre), para el resto de áreas, alturas de dos pisos promedio, las cuales serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y los factores de edificabilidad.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
I Capricho	Recuperación	DENSIDAD VIV/HA				
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	1600	250	250	250
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	40	10	10	10
		ALTURA MÁXIMA/Nº PISOS	3	3	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Desarrollo de áreas sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA	40	40	40	40
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	250	250	250	250
		AREAS RECREATIVAS	900	900	900	900
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS PARC.	10	10	10	10
		AREAS RECREATIVAS	25	25	25	25



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60	
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	50	50	50	50	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50	
		CONDICIONANTE	Conexión a alcantarillado alterno y restitución ambiental				
		ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
	Conservación estricta	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0	
		CONDICIONANTE	Control de riesgos ambientales				
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0	
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO VEHICULAR MOVILIDAD	Resultante diseño y vía				
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%				
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%				



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
I Capricho	Generales	CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.
		PARQUEOS VISITANTES	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		PORCENTAJE PARA VIS EN AREAS DE EXPANSION	70%	70%	70%	70%
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	3,5	3	3	3
		RETROCESO POSTERIOR	3	2	2	2
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 15 mts área / construida			

Area de cesión

Para parcelación, desenglobe, urbanización, o construcción en predios mayores de 1000 metros cuadrados cederá el 17% del área neta urbanizable descontándose previamente las áreas del Plan Vial y áreas de protección requeridas. Su distribución será así:

El 7% del área neta urbanizable para equipamiento colectivo en un solo globo de terreno, área predeterminada en el plano de usos del suelo cuya localización será concertada con Planeación Municipal.

El 10% del área neta urbanizable para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno

UNIDAD DE ACTUACIÓN LA CARPA

Tratamientos de la Unidad de La Carpa

En el casco Urbano de **La Carpa** se propone principalmente el tratamiento de **Consolidación**, pues se pretende articularlo al sistema económico regional como un centro de complemento regional de apoyo a las veredas vecinas articuladas en una zona de producción sostenible con énfasis en el Desarrollo agroforestal.

Las acciones prioritarias a seguir en este centro poblado se refieren a la dotación de un sistema de acueducto y alcantarillado. de la Estructura de equipamientos de educación y salud a través de la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física.

Se llevará a cabo el mejoramiento del muelle, construido técnicamente contemplando un desembarcadero funcional, que permita la articulación con un paseo o malecón turístico como zona de recreación tipo RP1.

Protección de la ribera del río Guayabero determinado a partir de una franja de 30 metros, paralela al nivel máximo de las aguas del río Guayabero, a partir de la zona del muelle (Mirador), hasta la intersección con la calle 2. De este punto en adelante la zona de protección se tomará como una franja de 100 metros.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Protección del caño en una franja de 30 metros paralela al nivel máximo de las aguas por ambos costados.

Desarrollo de Inmuebles sin Urbanizar dentro del perímetro del centro poblado según su vocación, para la consolidación de la estructura de servicios sociales, vivienda de interés social, establecimientos administrativos y zonas recreativas.

Recuperación de aquellas áreas que presenten impacto ambiental por conflictos de uso mediante la reubicación a zonas reglamentadas.

Expansión prevista para el suelo comprendido dentro del corredor de la vía hacia Puerto Arturo (calle 3), teniendo en cuenta las restricciones de uso por la presencia de la planta de tratamiento. En la zona de expansión con vocación para el desarrollo industrial se conservará este uso con tendencia a lo agroforestal.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
La Carpa	Consolidación	Principal	V1 V2 DI2	V1 V2 DI2	V1 V2	V1 V2
		Complementario	C1 C2 DI1	C1 C2 DI1	C1	C1
		Restringido	C3 C4	C3 C4	C2 C3	C2 C3
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Protección	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1
		Complementario				
		Restringido	RP2			
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	Principal	V1 V2 V3 DI1 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 RP1 M1	C1 C2 RP1 M1	C1 RP1 M1	C1 RP1 M1
		Restringido			C2	C2
		Prohibido				
	Recuperación	Principal	V1 V2 DI1 DI2 M1	V1 DI1 M1	RP1 DI1	DI1 DI2
		Complementario	C1C2	C1 C2		
		Restringido				
		Prohibido				
		Complementario	C1-C2-C3 - D1-D2-D3	C1-C2 - D1-D2	C1- D1	C1
		Restringido	IN1-IN2	IN1	C2 - D2 - IN1	D1
		Prohibido	IN3	IN2-IN3	IN1-IN2-IN3	IN1-IN2-IN3 - D2
	Expansión	Principal	V1 V2 V3 V4 DI2	V1 V2 V3 V4	V1 V2 V3 V4	V1 V2 V3 V4
		Complementario	C1 C2 C3 DI1 RP1	C1 C2 C3 DI2	C1	C1
		Restringido	C4	C4		

Factores de edificabilidad:

Alturas.

Sobre las VU1, se determinan como alturas máximas de 2 pisos y atillo (6 mts sobre fachada y 9 metros a cumbre), para el resto de áreas, alturas de dos pisos promedio, las cuales serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y los factores de edificabilidad.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
La Carpa	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA				
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	1600	250	250	250
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	40	10	10	10
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
La Carpa	Protección	AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
		DENSIDAD VIV/HA	40	40	40	40	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	250	250	250	250	
		AREAS RECREATIVAS	900	900	900	900	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS PARC. AREAS RECREATIVAS	10	10	10	10	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	25	25	25	25	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	3	3	3	3	
		ACCESO VEHICULAR	50	50	60	60	
			Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
			AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA	50	50	50	50	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50	
		CONDICIONANTE	Conexión a alcantarillado alterno y restitución ambiental				
		ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
	Recuperación	AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
		DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0	
		CONDICIONANTE	Control de riesgos ambientales				
	Expansión	INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0	
		DENSIDAD VIV/HA	50	50	50	50	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50	
		CONDICIONANTE	Conexión a alcantarillado alterno y restitución ambiental				
	ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía		



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
	Generales	AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
		CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía			
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%			
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.
		PARQUEOS VISITANTES	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		PORCENTAJE PARA VIS EN AREAS DE EXPANSION	80%	80%	80%	80%
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	3,5	3	3	3
		RETROCESO POSTERIOR	3	2	2	2
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 15 mts área / construida			

Area de cesión

Para parcelación, desenglobe, urbanización, o construcción en predios mayores de 1000 metros cuadrados cederá el 17% del área neta urbanizable descontándose previamente las áreas del Plan Vial y áreas de protección requeridas. Su distribución será así:

El 7% del área neta urbanizable para equipamiento colectivo en un solo globo de terreno, área predeterminada en el plano de usos del suelo cuya localización será concertada con Planeación Municipal.

El 10% del área neta urbanizable para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE CACHICAMO

Tratamientos de la Unidad de Cachicamo

La unidad de Cachicamo tiene como objetivo principal, servir como un centro complementario consolidado de atención en servicios sociales a sus veredas vecinas, con énfasis en la **Consolidación** de la infraestructura para la prestación de servicios eco-turísticos. Las acciones prioritarias corresponden a la construcción de la red de acueducto y alcantarillado para el óptimo suministro a la comunidad.

El mejoramiento de la Estructura de equipamientos de educación y salud a través de la ampliación, y remodelación de su planta física.

Se llevará a cabo el mejoramiento del muelle, construido técnicamente contemplando un desembarcadero funcional, que permita la articulación con un paseo o malecón turístico como zona de recreación tipo RP1.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

Protección de la ribera del río Guayabero determinado a partir de una franja de 50 metros, paralela al nivel máximo de las aguas del río Guayabero.

Conservación Estricta: Conservación del caño con una franja de protección de 30 metros de distancia, situada paralela al nivel máximo de aguas a lado y lado del cuerpo de agua. Prevé la relocalización de aquellas construcciones que presentan conflicto con el tratamiento de la zona. a partir de la zona del muelle (Mirador), hasta la intersección con la calle 2. De este punto en adelante la zona de protección se tomará como una franja de 100 metros.

Desarrollo de Inmuebles sin Urbanizar dentro del perímetro del centro poblado según su vocación, para la consolidación de la estructura de servicios sociales, vivienda de interés social, establecimientos administrativos y zonas recreativas.

Recuperación de aquellas áreas que presenten impacto ambiental por conflictos de uso mediante la reubicación a zonas reglamentadas.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Cachicamo	Consolidación	Principal	V1 V2 DI2	V1 V2 DI2	V1 V2	V1 V2
		Complementario	C1 C2 DI1	C1 C2 DI1	C1	C1
		Restringido	C3 C4	C3 C4	C2 C3	C2 C3
		Prohibido	todas las demás	Todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Protección	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1
Cachicamo	Protección	Complementario				
		Restringido	RP2			
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	Principal	V1 V2 V3 DI1 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 RP1 M1	C1 C2 RP1 M1	C1 RP1 M1	C1 RP1 M1
		Restringido			C2	C2
		Prohibido				
	Recuperación	Principal	V1 V2 DI1 DI2 M1	V1 DI1 M1	RP1 DI1	DI1 DI2
		Complementario	C1C2	C1 C2		
		Restringido				
		Prohibido				
		Complementario	C1-C2-C3 - D1-D2-D3	C1-C2 - D1-D2	C1- D1	C1
		Restringido	IN1-IN2	IN1	C2 - D2 - IN1	D1
Prohibido		IN3	IN2-IN3	IN1-IN2-IN3	IN1-IN2-IN3 - D2	
Cachicamo	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA				
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	1600	250	250	250
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	40	10	10	10



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60	
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
	Protección	DENSIDAD VIV/HA	40	40	40	40	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	250	250	250	250	
		AREAS RECREATIVAS	900	900	900	900	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS PARC. AREAS RECREATIVAS	10	10	10	10	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60	
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA	50	50	50	50	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50	
		CONDICIONANTE	Conexión a alcantarillado alterno y restitución ambiental				
	Cachicamo	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
			AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
Recuperación		DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0	
		CONDICIONANTE	Control de riesgos ambientales				
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0	
Generales		CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía				
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%				
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%				
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	
		PARQUEOS VISITANTES	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2				
		PORCENTAJE PARA VIS EN AREAS DE EXPANSION	80%	80%	80%	80%	
	VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6		
RETROCESO ANTERIOR	3,5	3	3	3			
RETROCESO POSTERIOR	3	2	2	2			
ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 15 mts área / construida						



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Area de cesión

Para parcelación, desenglobe, urbanización, o construcción en predios mayores de 1000 metros cuadrados cederá el 17% del área neta urbanizable descontándose previamente las áreas del Plan Vial y áreas de protección requeridas. Su distribución será así:

El 7% del área neta urbanizable para equipamiento colectivo en un solo globo de terreno, área predeterminada en el plano de usos del suelo cuya localización será concertada con Planeación Municipal.

El 10% del área neta urbanizable para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno

UNIDAD DE ACTUACIÓN CHARRAS

Comprende los centros poblados de **Charras y El Boquerón.**

El centro poblado de Charras se desarrollará como la Cabecera de esta unidad especial y prestará los servicios básicos a las veredas de su área de influencia.

Tratamientos del Centro poblado rural de Charras:

Consolidación para lo cual se fortalecerá su infraestructura de servicios sociales mediante el Mejoramiento de calidad y ampliación de cobertura en Educación Básica Primaria, Secundaria y Media, fortalecimiento del equipamiento para creación de un internado; Como Proyecto prioritario se considera la puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Consolidación de su vocación residencial. fortalecimiento del Puesto de Salud, para que a futuro se proyecte como Centro de Salud con cobertura hacia las comunidades asentadas a lo largo del río Guaviare el mejoramiento de la infraestructura portuaria, continuación de la red vial, La calle 2 se manejará como un corredor de actividad múltiple.

Se llevará a cabo el mejoramiento del muelle, construido técnicamente contemplando un desembarcadero funcional, que permita la articulación y complemento como puerta de llegada al sector por agua y por tierra.

Protección de la ribera del río Guaviare, determinado a partir de una franja de 100 metros, paralela al nivel máximo de las aguas del río Guaviare

Desarrollo de Inmuebles sin Urbanizar dentro del perímetro del centro poblado según su vocación, para la consolidación de la estructura de servicios sociales, vivienda de interés social, establecimientos administrativos y zonas recreativas.

Recuperación de aquellas áreas que presenten impacto ambiental por conflictos de uso mediante la reubicación a zonas reglamentadas.

Expansión según los usos y tratamientos definidos en el plano de Unidades de planeamiento intermedio a escala 1: 5000.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
-----------------	-------------	-----	------	------	------	------



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Charras	Consolidación	Principal	V1 V2 DI2	V1 V2 DI2	V1 V2	V1 V2
		Complementario	C1 C2 DI1	C1 C2 DI1	C1	C1
		Restringido	C3 C4	C3 C4	C2 C3	C2 C3
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Protección	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1
		Complementario				
		Restringido	RP2			
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	Principal	V1 V2 V3 DI1 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 RP1 M1	C1 C2 RP1 M1	C1 RP1 M1	C1 RP1 M1
		Restringido			C2	C2
		Prohibido				
	Recuperación	Principal	V1 V2 DI1 DI2 M1	V1 DI1 M1	RP1 DI1	DI1 DI2
		Complementario	C1C2	C1 C2		
		Restringido				
		Prohibido				
		Complementario	C1-C2-C3 - D1-D2-D3	C1-C2 - D1-D2	C1- D1	C1
		Restringido	IN1-IN2	IN1	C2 - D2 - IN1	D1
	Expansión	Prohibido	IN3	IN2-IN3	IN1-IN2-IN3	IN1-IN2-IN3 - D2
		Principal	V1 V2 V3 V4 DI2	V1 V2 V3 V4	V1 V2 V3 V4	V1 V2 V3 V4
		Complementario	C1 C2 C3 DI1 RP1	C1 C2 C3 DI2	C1	C1
Charras	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	40	40	40	40
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	270	270	270	270
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	10	10	10	10

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Charras	Consolidación	ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Protección	DENSIDAD VIV/HA	40	40	40	40
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	250	250	250	250
		AREAS RECREATIVAS	900	900	900	900
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS PARC. AREAS RECREATIVAS	10	10	10	10
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	25	25	25	25
		INDICE DE OCUPACIÓN %	3	3	3	3
	50	50	60	60		



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA		50	50	50	50
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION		216	216	216	216
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS		8	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS		3	3	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %		50	50	50	50
		CONDICIONANTE	Conexión a alcantarillado alterno y restitución ambiental				
		ACCESO VEHICULAR		Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL		Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Recuperación	DENSIDAD VIV/HA		0	0	0	0
		CONDICIONANTE		Control de riesgos ambientales			
		INDICE DE OCUPACIÓN %		0	0	0	0
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR		Resultante diseño y vía			
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL		7%			
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO		17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR		35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR		50%			
		PARQUEOS CUPOS		1/VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.
		PARQUEOS VISITANTES		1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.
PARQUEOS COMERCIO			1/20 M2				
PORCENTAJE PARA VIS EN AREAS DE EXPANSION			80%	80%	80%	80%	
VOLADIZOS			1	0,8	0,8	0,6	
RETROCESO ANTERIOR			3,5	3	3	3	
RETROCESO POSTERIOR			3	2	2	2	
ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS			1 Mt3 / 15 mts área / construida				

Area de cesión

Para parcelación, desenglobe, urbanización, o construcción en predios mayores de 1000 metros cuadrados cederá el 17% del área neta urbanizable descontándose previamente las áreas del Plan Vial y áreas de protección requeridas. Su distribución será así:

El 7% del área neta urbanizable para equipamiento colectivo en un solo globo de terreno, área predeterminada en el plano de usos del suelo cuya localización será concertada con Planeación Municipal.

El 10% del área neta urbanizable para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

UNIDAD DE ACTUACIÓN EL BOQUERÓN

Tratamientos del Centro Poblado Rural del Boquerón

Por su ubicación estratégica dentro de la articulación físico – económica de la zona se ha determinado incluir al Boquerón como una Unidad de atención prioritaria, mediante el tratamiento de:

Desarrollo Urbanístico, entendiéndose como tal, la construcción de las redes de acueducto y alcantarillado, el mejoramiento de las viviendas del centro poblado, la demarcación de las manzanas a partir de la definición de la malla vial que conforma el actual caserío y la reglamentación de su uso, como área de actividad múltiple compatible con el uso residencial. Para que actúe como un punto de apoyo y enlace a la zona especial de Charras.

Conservación de las áreas que contienen ecosistemas naturales valiosos, al interior o aledaños al perímetro del centro poblado

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
El Boquerón	Desarrollo	Principal	V1 V2 V3 DI2	V1 V2 V3 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 DI1	C1 C2 DI1	C1	C1
		Restringido	C3 C4 Tipo A	C3 C4 Tipo A	C2 C3 Tipo A	C2 C3
		Prohibido	todas las demás	Todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Conservación (Protección)	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1
		Complementario				
		Restringido	RP2			
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	Principal	V1 V2 V3 DI1 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 RP1 M1	C1 C2 RP1 M1	C1 RP1 M1	C1 RP1 M1
		Restringido			C2	C2
		Prohibido				

Aprovechamiento del uso del suelo.

Las consideraciones para tener en cuenta en el Centro Poblado Rural. para el aprovechamiento del uso del suelo, serán la determinación de alturas y los rangos de densidades netas poblacionales.

Alturas.

Se determinan como altura máxima, 2 pisos, las alturas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento de eje ordenador.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
El Boquerón	Desarrollo	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	270	270	270	270	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	10	10	10	10	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	2	2	2	2	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60	
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
	Desarrollo de áreas sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30	
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	250	250	250	250	
		AREAS RECREATIVAS	900	900	900	900	
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS PARC. AREAS RECREATIVAS	10	10	10	10	
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	25	25	25	25	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	2	2	2	2	
		ACCESO VEHICULAR	50	50	50	50	
	AISLAMIENTO LATERAL	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía		
	Conservación estricta	DENSIDAD VIV/HA	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
		CONDICIONANTE	0	0	0	0	
		INDICE DE OCUPACIÓN %	Control de riesgos ambientales				
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía				
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%				
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%				
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%				
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	
		PARQUEOS VISITANTES	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2				
		PORCENTAJE PARA VIS EN AREAS DE EXPANSION	70%	70%	70%	70%	
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6	
RETROCESO ANTERIOR		3,5	3	3	3		
RETROCESO POSTERIOR		10	10	10	10		
ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS		1 Mt3 / 15 mts área / construida					



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

CENTROS POBLADOS DE GUACAMAYAS, EL RESBALÓN Y EL CARACOL

Estos centros poblados se fortalecerán como apoyo a la cabecera municipal como centros de prestación de servicios a la población de sus áreas de influencia.

Tratamientos de los centros poblados de apoyo

UNIDAD DE ACTUACIÓN GUACAMAYAS

Consolidación de su vocación residencial y como áreas de actividad múltiple, a través de la construcción prioritaria de redes de acueducto y alcantarillado que obedezcan a un plan maestro técnicamente diseñado y funcionando óptimamente. Esto prevé la necesidad de un estudio de fuente de abastecimiento de agua; fortalecimiento del Puesto de Salud; dotación de un centro de acopio. Para los predios ubicados Sobre la Vía principal se determina como área de actividad múltiple compatible con vivienda como uso principal.

El perímetro del centro poblado corresponde al perímetro de servicios públicos básicos y se determina con la regularización de las manzanas actuales delimitadas por el tejido vial del casco urbano.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Guacamayas	Consolidación	Principal	V1 V2 V3 DI2	V1 V2 V3 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 DI1	C1 C2 DI1	C1	C1
		Restringido	C3 C4	C3 C4	C2 C3	C2 C3
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Protección	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1
		Complementario				
		Restringido	RP2			
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	Principal	V1 V2 V3 DI1 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 RP1 M1	C1 C2 RP1 M1	C1 RP1 M1	C1 RP1 M1
		Restringido			C2	C2
		Prohibido				

Aprovechamiento del Suelo

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Guacamayas	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	270	270	270	270
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	10	10	10	10
		ALTURA MÁXIMA/Nº PISOS	3	3	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Protección	DENSIDAD VIV/HA	25	25	25	25



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION AREAS RECREATIVAS	250	250	250	250
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS PARC. AREAS RECREATIVAS	10	10	10	10
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA	50	50	50	50
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3
AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Guacamayas	Protección	INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		CONDICIONANTE	Conexión a alcantarillado alterno y restitución ambiental			
		ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Recuperación	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0
		CONDICIONANTE	Control de riesgos ambientales			
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía			
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%			
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.
		PARQUEOS VISITANTES	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		PORCENTAJE PARA VIS EN AREAS DE EXPANSION	80%	80%	80%	80%
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	3,5	3	3	3
		RETROCESO POSTERIOR	3	2	2	2
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 15 mts área / construida			



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

UNIDAD DE ACTUACIÓN EL CARACOL

El Centro Poblado del Caracol se ha definido como un centro de desarrollo prioritario como apoyo a la cabecera municipal, por lo cual tendrá los siguientes tratamientos.

Consolidación de su vocación residencial y de centro de servicios, a través de la construcción de redes de acueducto y alcantarillado, el mejoramiento de la estructura de salud y educación para que sirva como centro de apoyo a las veredas de su influencia, las cuales tendrán un tratamiento con énfasis en el desarrollo agro-forestal con especies amazónicas y con productos de autoconsumo y mejoramiento de la ganadería actual.

Ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda dentro del perímetro definido como perímetro del centro poblado que corresponderá al perímetro de servicios. Este último se ajustará a la normalización de las manzanas existentes demarcadas por el tejido vial actual.

Desarrollo de zonas urbanas no construidas. El centro poblado desarrollará prioritariamente los inmuebles aptos para ser construidos teniendo en cuenta los usos determinados por el presente plan.

Conservación y Recuperación de las áreas del centro poblado o aledañas a este, que presentan recursos naturales degradados o contaminados.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
El Caracol	Consolidación	Principal	V1 V2 V3 DI2	V1 V2 V3 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 DI1	C1 C2 DI1	C1	C1
		Restringido	C3 C4	C3 C4	C2 C3	C2 C3
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Protección	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1
		Complementario				
		Restringido	RP2			
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	Principal	V1 V2 V3 DI1 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 RP1 M1	C1 C2 RP1 M1	C1 RP1 M1	C1 RP1 M1
		Restringido			C2	C2
		Prohibido				

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
El Caracol	Consolidación	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	270	270	270	270
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	10	10	10	10
		ALTURA MÁXIMA/Nº PISOS	3	3	3	3
		ÍNDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Protección	DENSIDAD VIV/HA	25	25	25	25



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	250	250	250	250
		AREAS RECREATIVAS	900	900	900	900
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS PARC.	10	10	10	10
		AREAS RECREATIVAS	25	25	25	25
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
	AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno	
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	DENSIDAD VIV/HA	50	50	50	50
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	216	216	216	216
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	8	8	8	8
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	3	3	3	3
INDICE DE OCUPACIÓN %		50	50	50	50	

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
		CONDICIONANTE	Conexión a alcantarillado alterno y restitución ambiental			
		ACCESO VEHICULAR	Paralela	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Recuperación	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0
		CONDICIONANTE	Control de riesgos ambientales			
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía			
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%			

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
El Caracol	Generales	CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.
		PARQUEOS VISITANTES	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		PORCENTAJE PARA VIS EN AREAS DE EXPANSION	80%	80%	80%	80%
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	3,5	3	3	3
		RETROCESO POSTERIOR	3	2	2	2
		ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS	1 Mt3 / 15 mts área / construida			



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

UNIDAD DE ACTUACIÓN EL RESBALON

Por su ubicación estratégica como centro poblado de apoyo de la zona se ha determinado incluir al Resbalón como una Unidad de atención prioritaria, mediante el tratamiento de:

Desarrollo Urbanístico, entendiéndose como tal, la construcción de las redes de acueducto y alcantarillado, el mejoramiento de las viviendas del centro poblado, la demarcación de las manzanas a partir de la definición de la malla vial que conforma el actual caserío y la reglamentación de su uso, como área de actividad múltiple compatible con el uso residencial. Para que actúe como un punto de apoyo a la zona especial de Charras, así como el fortalecimiento de su estructura educativa.

Conservación de las áreas que contienen ecosistemas naturales valiosos, al interior o aledaños al perímetro del centro poblado

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
El Resbalón	Desarrollo	Principal	V1 V2 V3 DI2	V1 V2 V3 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 DI1	C1 C2 DI1	C1	C1
		Restringido	C3 C4 Tipo A	C3 C4 Tipo A	C2 C3 Tipo A	C2 C3
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás
	Conservación (Protección)	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1
		Complementario				
		Restringido	RP2			
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	Principal	V1 V2 V3 DI1 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario	C1 C2 RP1 M1	C1 C2 RP1 M1	C1 RP1 M1	C1 RP1 M1
		Restringido			C2	C2
		Prohibido				

Aprovechamiento del uso del suelo.

Las consideraciones para tener en cuenta en el Centro Poblado Rural de El resbalón. para el aprovechamiento del uso del suelo, serán la determinación de alturas y los rangos de densidades netas poblacionales.

Alturas.

Se determinan como altura máxima, 2 pisos, las alturas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento de eje ordenador.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
El resbalón	Desarrollo	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	270	270	270	270
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	10	10	10	10
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	2	2	2	2
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
		DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
	Desarrollo de áreas sin urbanizar	TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	250	250	250	250
		AREAS RECREATIVAS	900	900	900	900
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS PARC. AREAS RECREATIVAS	10	10	10	10
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	25	25	25	25
		INDICE DE OCUPACIÓN %	2	2	2	2
		ACCESO VEHICULAR	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Conservación estricta	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0
		CONDICIONANTE	Control de riesgos ambientales			
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO MOVILIDAD VEHICULAR	Resultante diseño y vía			
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%			
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.	1/2VIV.
		PARQUEOS VISITANTES	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		PORCENTAJE PARA VIS EN AREAS DE EXPANSION	70%	70%	70%	70%
VOLADIZOS		1	0,8	0,8	0,6	
RETROCESO ANTERIOR		3,5	3	3	3	
RETROCESO POSTERIOR		10	10	10	10	
ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS		1 M ³ / 15 mts área / construida				



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

UNIDADES DE ACTUACIÓN EL RAUDAL - PTO ARTURO - TOMACHIPAN

Estos dos centros poblados se han considerado por su posición estratégica en el tejido del municipio y por su vocación como atractivos centros para el turismo, por lo cual se ha decidido consolidarlos como centros de apoyo a la cabecera municipal.

Tratamientos para las Unidades Centros Poblados El Raudal - Puerto Arturo- Tomachipán:

Desarrollo de su vocación como área de actividad múltiple sobre sus vías principales, con uso principal Vivienda, Mixto del grupo 1, Dotacional institucional grupo 1, a través de la construcción técnica de redes de acueducto y alcantarillado, mejoramiento de las viviendas del centro poblado, delimitación y regularización de las manzanas incluidas dentro del perímetro de servicios.

Conservación (Protección) de las Rondas de los ríos, Guayabero, Guaviare e Inírida, mediante una franja de protección de 100 metros a partir del nivel máximo de aguas a lado y lado del cuerpo de agua de los ríos respectivamente.

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4	
El Raudal – Puerto Arturo - Tomachipán	Desarrollo	Principal	V1 V2 V3 DI2 DI1 M1	V1 V2 V3 DI1 DI2 M1	V1 V2 V3	V1 V2 V3	
		Complementario	C1 C2	C1 C2 DI1	C1	C1	
		Restringido	C3 C4 Tipo A	C3 C4 Tipo A	C2 C3 Tipo A	C2 C3	
		Prohibido	todas las demás	todas las demás	todas las demás	todas las demás	
	Conservación (Protección)	Principal	RP1	RP1	RP1	RP1	
		Complementario					
		Restringido	RP2				
		Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	
	Desarrollo de inmuebles sin urbanizar	Principal		V1 V2 V3 DI1 DI2	V1 V2 V3	V1 V2 V3	V1 V2 V3
		Complementario		C1 C2 RP1 M1	C1 C2 RP1 M1	C1 RP1 M1	C1 RP1 M1
		Restringido				C2	C2
		Prohibido					

Aprovechamiento del uso del suelo.

Las consideraciones para tener en cuenta en la Unidad Centros Poblados Rurales El Raudal – Pto Arturo para el aprovechamiento del uso del suelo, serán la determinación de alturas y los rangos de densidades netas poblacionales.

Alturas.

Se determinan como altura máxima, 2 pisos; las alturas serán definidas por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones y el señalamiento de eje ordenador.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

Factores de edificabilidad:

AREA VOCACIONAL	TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
El Raudal – Pto Arturo- Tomachipán	Desarrollo	DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
		TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	270	270	270	270
El Raudal – Pto Arturo - Tomachipan	Desarrollo	FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS	10	10	10	10
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	2	2	2	2
	Desarrollo de áreas sin urbanizar	INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	60	60
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
		DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
	Desarrollo de áreas sin urbanizar Conservación estricta	TAMAÑO MINIMO/M2 DE PARCELACION	250	250	250	250
		AREAS RECREATIVAS	900	900	900	900
		FRENTE MINIMO O LADO MENOR/MTS PARC. AREAS RECREATIVAS	10	10	10	10
		AREAS RECREATIVAS	25	25	25	25
		ALTURA MÁXIMA/N° PISOS	2	2	2	2
		INDICE DE OCUPACIÓN %	50	50	50	50
		ACCESO VEHICULAR	Bahía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía	Por menor jerarquía
		AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Ninguno
	Conservación estricta Generales	DENSIDAD VIV/HA	0	0	0	0
		CONDICIONANTE	Control de riesgos ambientales			
		INDICE DE OCUPACIÓN %	0	0	0	0
	Generales	CESIONES PUBLICAS ACCESO VEHICULAR	Resultante diseño y vía			
		CESIONES PUBLICAS PLAN VIAL	7%			
		CESIONES PUBLICAS RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO	17%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	35%			
		CESIONES COMUNALES PRIVADOS MULTIFAMILIAR	50%			
		PARQUEOS VISITANTES	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.	1/3VIV.
		PARQUEOS CUPOS	1/VIV	1 /2 VIV	1 /2 VIV	
		PARQUEOS COMERCIO	1/20 M2			
		PORCENTAJE PARA VIS EN AREAS DE EXPANSION	70%	70%	70%	70%
		VOLADIZOS	1	0,8	0,8	0,6
		RETROCESO ANTERIOR	3,5	3	3	3
RETROCESO POSTERIOR		10	10	10	10	
ALMACENAMIENTO AGUAS LLUVIAS		1 Mt3 / 15 mts área / construida				



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

SUBTITULO 4 SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 95. DEFINICIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.- Está conformado por la red vial y fluvial que garantiza la integración interna del municipio, y que garantiza la movilidad de pasajeros y carga entre las cabeceras corregimentales y las veredas. Hacen parte de este sistema los servicios de transporte, tanto de carga como de pasajeros.

Normativa

Durante los tres primeros años del PBOT, se dará prioridad a la construcción de tramos viales y obras faltantes, y estabilización de las vías existentes, en las Unidades de Planeación Rural de Charras, Boquerón, Guacamayas, Capricho y Caracoles, dando segunda prioridad a las Unidades de Planeación Rural de Cachicamo, hasta donde se encuentra el límite de la Zona de Reserva Forestal. En las Unidades restante se orientará los esfuerzos hacia la consolidación de la red vial existente. Una vez establecidos los mecanismos de actuación permitidos por el Ministerio del Medio Ambiente en esta zona se continuarán las acciones de consolidación requeridas.

El municipio orientará la creación y organización de las rutas interveredales, y propiciará los espacios y buscará los mecanismos para la organización de los transportadores con el fin de optimizar el servicio existente, dando prioridad a la integración de la cabecera municipal con los corregimientos y las Unidades de Planeación Rural mencionadas.

Los proyectos para el desarrollo de este programa están orientados a la consolidación de la red vial secundaria, mejoramiento y construcción de estaciones de transporte, creación de un sistema organizado de transporte interveredal e intermunicipal.

En lo concerniente a la movilidad fluvial se tendrá en cuenta el **PROGRAMA DE ADECUACION DE PUERTOS** presentado por la Inspección Fluvial de San José del Guaviare, presentado en el capítulo 3.4 del Documento técnico del PBOT de San José del Guaviare definido en la siguiente tabla:

RIO	PUERTO	ABCISA	REQUERIMIENTO
Guaviare	San José del Guaviare	K0+000	Arreglo y mantenimiento muelle flotante. Construir muelle principal, hacer mantenimiento pequeñas instalaciones portuarias existentes.
	Charras		Construir instalaciones portuarias.
Guayabero	Raudal	K20 + 000	Acondicionar transbordo, colocar señalización
	La Carpa	K40 + 000	Falta muelle e instalaciones portuarias, mantener rampas y escaleras existentes.
	La Tigra	K62 + 000	Mantenimiento escaleras, construcción obras de protección contra la erosión.
	Puerto nuevo	K90 + 000	Faltan instalaciones portuarias.
	Nueva Colombia	K105 + 000	Construcción de instalaciones portuarias.
	Cachicamo	K140 + 000	Construcción de instalaciones portuarias. Se requiere obras contra la socavación que se presenta.
Inírida	Raudal Tomachipan	K135 + 000	Adecuación Canal navegable, infraestructura



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

			complementaria.
--	--	--	-----------------

SUBTITULO 5 SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 96 DEFINICIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - En el suelo rural comprende las acciones de mejoramiento de vivienda con énfasis en el saneamiento básico y ambiental como primera prioridad.

Normativa

Serán beneficiarios del proyecto de mejoramiento de vivienda, las personas clasificadas en los Niveles 1 y 2 del SISBEN.

Los proyectos de este sistema están encaminados al mejoramiento de vivienda niveles 1 y 2 del SISBEN

SUBTITULO 6 SISTEMA DE SERVICIOS SOCIALES Y PRODUCTIVOS

Artículo 97 SISTEMA DE SERVICIOS SOCIALES Y PRODUCTIVOS. Para el municipio la formación de ciudadanos productivos y creativos, aportando en la construcción de un municipio donde la convivencia pacífica sea una realidad, es estratégica. En tal sentido, se propone mejorar la infraestructura y dotación de los establecimientos educativos que se encuentran en funcionamiento, enfocando los mayores esfuerzos hacia el mejoramiento de la cobertura, la calidad y la eficiencia del servicio educativo. En este orden, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial será complementario del Plan Educativo ya formulado en el municipio.

Respecto a la salud, se pretende avanzar hacia la consolidación de un sistema eficiente de atención a la población, sobre la base de la infraestructura existente, dando énfasis a la prevención y al saneamiento básico y ambiental. En este sentido prestará todo su concurso para hacer del Plan Básico de Atención en Salud una realidad.

En materia de organización social y gremial, el municipio a través de la Secretaría de Gobierno, promoverá la organización comunitaria en torno al Estatuto de Planeación y al Sistema de Planeación departamental, con miras a realizar el seguimiento y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Respecto a la organización gremial, promoverá la conformación de microempresas procesadoras de productos, de prestación de servicios de apoyo al ecoturismo y artesanales.

En lo que se refiere a los servicios de apoyo a la producción, se dotarán los centros poblados de centros de acopio y distribución de productos, los cuales se integrarán al Centro Integrado de negocios que se construirá y pondrá en marcha en San José del Guaviare.

los proyectos que se desarrollarán están encaminados al mejoramiento en la eficiencia, la cobertura y la calidad de la educación básica primaria y secundaria, plan básico de atención en salud, promoción de la organización comunitaria para seguimiento al PBOT, promoción para la creación de microempresas, conformación de un centro integrado de negocios agropecuarios.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

TITULO V. GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

CAPITULO I INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 98 DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Son los instrumentos por medio de los cuales la Administración Municipal puede hacer eficaz y eficiente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento que le compete. Son instrumentos de gestión los siguientes: de Planificación urbanística, de actuación urbanística o de financiamiento de ordenamiento territorial.

Subcapítulo 1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 99 DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Son los instrumentos previstos por la ley para adelantar el proceso de planificación, integración de las acciones y seguimiento y evaluación de los resultados en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. Los instrumentos de planificación urbanística son el Programa de Ejecución, los Planes parciales, los proyectos y demás normas que reglamenten el plan de ordenamiento. También son instrumentos de planificación los permisos y licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificación.

Artículo 100 EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN Es el conjunto de planes, programas, proyectos y actuaciones urbanísticas que con carácter obligatorio se compromete la administración municipal de turno a ejecutar hasta la terminación de su período constitucional.

de Ejecución 3 primeros años

Parágrafo 1. El Programa de ejecución del PBOT será adoptado por el Concejo Municipal.

Parágrafo 2. El Programa de ejecución del PBOT de la administración municipal de turno se armonizará con su respectivo Plan de Desarrollo señalando las prioridades, la programación de actividades, las instancias responsables y los recursos respectivos. El Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones.

Parágrafo 3. El contenido mínimo del Programa de ejecución será:

1. Los planes parciales, programas y proyectos de infraestructura vial
2. Los programas y proyectos de redes matrices de servicios públicos domiciliarios
3. La localización de los predios para la ejecución de planes, proyectos y unidades de actuación urbanística que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos planes, proyectos y unidades de actuación urbanística.
4. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se consideren prioritarios.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 101 DEFINICIÓN DEL PLAN PARCIAL El plan parcial es un instrumento especial de planeamiento que permite sujetar el desarrollo de áreas considerables del suelo urbano, de expansión y rural a las mismas normas estructurantes y urbanísticas y en la medida de lo posible a una gestión unificada con el fin de garantizar un desarrollo acorde con la modelo de ocupación y las políticas del PBOT, la dotación completa de servicios domiciliarios, equipamiento social y espacio público. Los Planes Parciales pueden ser: de conservación, de renovación urbana, de redesarrollo urbano, de mejoramiento integral de zonas incompletas, de desarrollo urbano del suelo urbano, de mejoramiento del espacio público, de intervenciones estratégicas, de protección y conservación ambiental

Artículo 102 FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL El proyecto de Plan parcial será elaborado por la Oficina de Planeación u otra dependencia de la Administración Municipal, por las comunidades o los particulares interesados en su realización.

Artículo 103 CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL. El contenido mínimo del Plan Parcial es el siguiente:

1. Identificación plena del área objeto del Plan Parcial con la siguiente información: El tipo de suelo donde se proyecta, el área expresada en metros cuadrados donde se proyecta la actuación urbanística, la relación de los inmuebles que integran el área estableciendo el área, el nombre de los propietarios y el tipo de actuación urbanística. Los planos de levantamiento del terreno objeto del Plan Parcial se elaboraran a escala 1: 500, georreferenciados al sistema de coordenadas del IGAC por el profesional y/o técnico quien firmará el Plano respectivo.
2. Justificación y Objetivos del Plan Parcial.
3. Orientaciones urbanísticas sobre el aprovechamiento de los inmuebles del área del Plan, el suministro ampliación o mejoramiento del espacio público y los programas y proyectos que caracterizan el propósito del Plan Parcial.
4. Normas urbanísticas específicas para el Plan.
5. Los estímulos a los propietarios e inversionistas
6. El Diseño urbanístico al nivel de anteproyecto
7. Los instrumentos de manejo del suelo.
8. El proyecto de Plan parcial
9. Los instrumentos de reparto de cargas y beneficios
10. Los procedimientos y la gestión previstos para la ejecución del Plan Parcial.
11. Programa de ejecución de obras de urbanismo
12. Proyección financiera.

Artículo 104 PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Los pasos para la aprobación del Plan parcial son los siguientes:

1. Formulación y radicación en la oficina de Planeación.
2. Estudio de viabilidad del Plan parcial por parte de Oficina de Planeación y preparación del concepto en los siguientes (15) días hábiles.
3. Presentación de los resultados al Consejo de Gobierno
4. Aceptado por el Consejo de Gobierno se concerta con la CDA quien emitirá un concepto en los siguientes (8) días hábiles siguientes.
5. Aprobado por la CDA se presentará al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial para su revisión y elaboración de las recomendaciones en los (30) días hábiles siguientes.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

6. Presentación a los propietarios de los inmuebles localizados en el área a conocer el proyecto para que expresen las observaciones y recomendaciones
7. Con las observaciones y recomendaciones del Consejo Consultivo y los propietarios la oficina de Planeación realizará los ajuste que se consideren pertinentes.

Artículo 105 CRITERIOS PARA DECLARAR LA VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL. Para que un proyecto de Plan Parcial sea declarado viable por la Oficina de Planeación Municipal, se requiere que cumpla por lo menos con las siguientes condiciones:

1. El proyecto de Plan Parcial deberá contener al información y documentación relacionadas en el artículo del presente Acuerdo.
2. Tanto al información que contenga el formulario como los documentos que la respaldan debe ser completa y ajustada a la realidad.
3. Las características de la zona y el área de la misma deben estar dentro de los parámetros y directrices que, según el tipo de Plan Parcial y la naturaleza de la actuación o actuaciones urbanísticas que se pretendan consolidar, establezca el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
4. Los objetivos del Plan parcial así como las directrices urbanísticas y las normas urbanísticas para la correspondiente unidad de actuación deben estar en concordancia con las previsiones y las normas estructurantes y de carácter general del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
5. Identificación de la capacidad institucional y financiera de la Administración Municipal para ejecutar las obras de urbanismo que le competen en ejercicio de la función pública en los tiempos previstos en el Plan Parcial.
6. Previsión de las cesiones gratuitas con destino al espacio público y a equipamientos colectivos y la construcción e instalación de los mismos.
7. Factibilidad social de lograr la gestión asociada del Plan a partir de la cooperación de los partícipes.
8. La liquidación de la participación en la plusvalía a favor del municipio en el proyecto de Plan Parcial y la forma de causación y pago que allí se proponga debe ajustarse a las normas previstas en el presente acuerdo y la Ley 388 de 1997.
9. Proyección financiera del proyecto, las fuentes de financiación y la viabilidad financiera de su ejecución.
10. Los esquemas de gestión y la estrategia institucional previstos en el proyecto de Plan Parcial para el desarrollo de la unidad o unidades de actuación urbanística y para la ejecución del proyecto ajustado a las normas vigentes.
11. Normas sobre la constitución y reglamento de la Junta de propietarios de inmuebles en el área objeto de la intervención urbanística garantizando la participación de todos los propietarios en los procesos de toma de decisiones.

Artículo 106 APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Surtidos los trámites y aceptado el Plan Parcial se procederá a expedir por decreto del Alcalde Municipal la adopción del Plan donde se establecerá la delimitación del área de la unidad o unidades de Actuación urbanística, se relacionará el listado de los predios que forman parte del Plan.

Artículo 107 DEFINICIÓN DE LAS LICENCIAS La licencia es el acto particular de carácter particular mediante el cual se le otorga a una persona natural o jurídica la autorización especial para adecuar determinados terrenos o para ejecutar obras específicas.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Ninguna persona podrá subdividir inmuebles ni realizar actuaciones urbanísticas de tipo alguno o de ejecutar obras relacionadas con las mismas, que no estén previamente autorizadas mediante una licencia en firma, expedida conforme a la ley.

Artículo 108 CLASES DE LICENCIA. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción

Artículo 109 DEFINICIÓN Y MODALIDADES DE LA LICENCIA DE URBANISMO. La licencia de urbanismo es la autorización para ejecutar en un predio o conjunto de predios, las obras de infraestructura urbana básica necesarias para la determinación y adecuación de los espacios públicos y para generar los inmuebles susceptibles de uso y explotación privada, según las normas urbanísticas que para cada caso se establezcan en el presente Plan Básico de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen. Las modalidades de licencia de urbanismo son las siguientes:

1. La licencia para ejecución de obras de parcelación de predios en zonas rurales suburbanas y de expansión.
2. Licencias para loteo o subdivisión de predios de parcelación.
3. La licencia para la ejecución de obras de urbanización de predios urbanos y de predios en zonas de expansión urbana
4. Licencias para el loteo o subdivisión de predios de urbanización

Artículo 110 DEFINICIÓN Y MODALIDADES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. La licencia de construcción es la autorización para desarrollar en un predio determinado obras de edificación sujetas a las normas del presente Plan Básico de Ordenamiento y a los instrumentos que lo desarrollen. Son modalidades de licencia de construcción las siguientes:

1. La licencia para edificar
2. La licencia para ampliar construcciones
3. Licencia para adecuar construcciones

Artículo 111 COMPETENCIA. Las licencias serán recepcionadas, tramitadas y expedidas por la oficina de planeación Municipal o por un curador urbano designado por el alcalde mediante concurso de méritos. La curaduría urbana se registrá por lo dispuesto en el artículo tercero del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

Artículo 112 TITULARES DE LAS LICENCIAS Podrán ser titulares de licencias la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud misma su calidad de propietarios, poseedor inscrito, usufructuario o fiduciario, del bien o inmueble en el cual se proyecte realiza la respectiva actuación urbanística.

Parágrafo 1 Si un inmueble respecto del cual se ha otorgado una licencia de urbanismo o construcción fuere enajenado, se presumirá que el cambio de la titularidad de la licencia en cabeza del nuevo propietario si que se admita prueba en contrario. La oficina de Planeación o El curador que haya expedido la licencia aceptará como cesionario de la misma al nuevo propietario, previa la verificación del certificado de libertad y tradición en el que está debidamente anotado el acto de enajenación del inmueble.

Parágrafo 2 La licencia de urbanismo o de construcción no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la actuación urbanística.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 113 SOLICITUD DE LICENCIA.- La solicitud de la licencia debe efectuarse mediante la radicación ante la oficina de planeación o el curador urbano designado por el Alcalde Municipal de los documentos que se relacionan en copia original y dos copias adicionales. Para las licencias de urbanismo los documentos serán los siguientes:

1. Formulario de radicación mediante formato que adopte por vía reglamentaria la Administración Municipal.
2. Certificado de existencia y representación legal del solicitante si ese fuere una persona jurídica
3. El poder autorizado a interpuesta persona si fuere el caso.
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble o los inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres (3) meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.
5. Plano de localización del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento topográfico.
6. Estado de cuenta del inmueble o inmuebles por concepto de impuesto predial unificado y constancia de pago del mismo correspondiente al último ejercicio.
7. La constancia del pago de plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentra afectado por ese beneficio.
8. Estado de cuenta de contribuciones por valorización a favor del municipio de San José del Guaviare.
9. La relación de los predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores en formato adoptado por la administración municipal por vía reglamentaria.
10. El proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto quién se hará legalmente responsable por la información contenida en dicho proyecto
11. Certificación expedida por la empresa de servicios públicos municipal o quien haga sus veces de la disponibilidad de servicios públicos para el predio o predios objeto de la licencia inmediata o dentro del término de vigencia de la licencia.

Para las licencias de construcción además de los documentos relacionados para la licencia de urbanismo se adicionan los siguientes documentos:

12. La manifestación de si el proyecto objeto de la licencia solicitada se destinará, en todo o en parte, a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
13. Memoria de los cálculos y diseños estructurales y de otros diseños no estructurales.
14. Los estudios geotécnicos y de suelos
15. Proyecto arquitectónico debidamente firmado por un arquitecto quien se hará legalmente responsable de los diseños y de la información contenida en dicho proyecto

Parágrafo. Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos relacionados en esta cláusula, un concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada por velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existente en el Municipio. Dicha entidad deberá elaborar el concepto acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 114 MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO. En el caso de que el proyecto de edificación implique la utilización de materiales estructurales diferentes a los consagrados en la ley 400 de 1997, con la solicitud de la licencia deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título II de la Ley 400 de 1997.

Artículo 115 REVISIÓN DE LOS DISEÑOS. El curador urbano encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias, dentro del trámite correspondiente deberá constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistente, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos memorias y diseños que deban acompañar los proyectos.

La revisión de los diseños para licencias de construcción se hará, en la curaduría, por un ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos. Para los diseños no estructurales la revisión se podrá hacer por un ingeniero civil, arquitecto o un ingeniero mecánico. Los ingenieros civiles y los ingenieros mecánicos deberán estar inscritos ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones sismo resistente y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que establece el capítulo 3 del Título VI de la Ley 400 de 1997.

El revisor de los diseños podrá ser una persona ajena a la oficina de planeación o a la curaduría encargada de estudiar, tramitar y expedir la licencia siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el inciso segundo de este artículo. El profesional emitirá su concepto por escrito mediante un memorial dirigido a la curaduría. El revisor no puede ser quién elaboró los diseños ni puede tener relación laboral con éste.

Artículo 116 COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA. La solicitud de las licencias será comunicada por el curador a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la actuación urbanística, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de la solicitud.

Si la citación no fue posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para el efecto tuviere la entidad o un periódico de circulación local o nacional, según el caso.

Artículo 117 TRÁMITE DE OBJECIONES. Las objeciones a la solicitud de licencia hechas por quienes se hicieron parte en el trámite de manera oportuna, serán decididas en el acto misma en el que se decida sobre la expedición de la licencia. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 del Código del Contenciosos administrativo.

Artículo 118 TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS. La Oficina de Planeación Municipal o El curador urbano municipal tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados a partir de la fecha de la radicación de la solicitud en debida forma. Los términos podrán prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameritan.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Vencidos los plazos previstos sin que el curador urbano municipal no se hubiese pronunciado, las licencias se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando el curador obligado a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso administrativo.

Artículo 119 CONTENIDO DE LA LICENCIA La licencia contendrá:

1. Nombre del titular
2. Nombre del urbanizador o constructor responsable, según la clase de licencia
3. Vigencia
4. Características del Proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación
5. Indicación de la naturaleza de las obras objeto de la licencia de tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
6. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
7. Determinación de aprobación del proyecto urbanístico o de construcción, según la licencia, y autorización para adelantar las obras conforme a los diseños aprobados

Parágrafo. Además del contenido a que se refiere esta disposición, la licencia deberá incluir las siguientes previsiones.

1. La obligación de sujetar la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes cuando la construcción de una estructura sea mayor a los tres mil metros cuadrados (3000m²). Si la construcción de la estructura es menor, la obligación a cargo del titular de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
2. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y las demás normas reglamentarias.

Artículo 120 NOTIFICACIÓN DE LAS LICENCIAS El acto mediante el cual se resuelva la solicitud de una licencia será notificado personalmente tanto al solicitante como a los vecinos que oportunamente hubieren hecho parte en el trámite correspondiente. En todos los casos se notificará a quien aparezca como titular del derecho de dominio en el certificado de libertad y tradición del inmueble respectivo

Si no hay otro medio más eficaz para informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se les enviará por correo certificado una citación a la dirección que hayan anotado al intervenir por primera vez en la actuación o en la nueva que figure en comunicación hecha expresamente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Artículo 121 VIGENCIA Y PRORROGA DE LA LICENCIA. Las licencias tendrán vigencia máxima de veinticuatro(24) meses prorrogables por una sola vez hasta doce (12) meses más.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más.

La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. Con la solicitud de prórroga deberá acreditarse el hecho de haberse iniciado la ejecución de las obras mediante certificación en tal sentido suscrita por el urbanizador o el constructor responsable, según el caso.

Artículo 122 URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES POR ETAPAS En las urbanizaciones por etapas, el curador urbano aprobará el proyecto urbanístico completo para todo el predio o predios en los cuales se pretenda ejecutar la actuación urbanística. No obstante las licencias que autoricen la ejecución de las obras respectivas se podrán solicitar, tramitar o expedirse para una o más etapas, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

La vigencia de la licencia para cada una de las etapas, lo mismo que sus eventuales prórrogas estarán sujetas al término establecido en el inciso primero del artículo anterior. La licencia par una nueva etapa del proyecto se aprobará con base en las normas urbanísticas vigentes a la aprobación del proyecto globalmente considerado de tal forma que no implique la modificación de éste, la solicitud respectiva debe elevarse, como mínimo, con treinta (30) días calendario de anticipación al vencimiento de la licencia para la etapa inmediatamente anterior.

Artículo 123 IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia de urbanismo o de construcción, el titular deberá instalar una valla dentro del predio respectivo, claramente visible desde la vía publica de mayor importancia sobre la cual tenga límite el proyecto, en los términos del artículo 27 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

Artículo 124 INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS NO CONSTRUIDAS. Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, el curador que negó la licencia pondrá en conocimiento a la oficina de planeación de administración municipal. Lo anterior con el fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

Artículo 125 VIGILANCIA Y CONTROL. La vigilancia y control del cumplimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y en general de todas las normas urbanísticas por parte del curador urbano le corresponde de manera indelegable al Alcalde Municipal de acuerdo a lo establecido en el artículo 73 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Subcapítulo 2 INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 126 ACTUACION URBANÍSTICA PUBLICA Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y edificación de inmuebles.

Parcelar es dividir un o subdividir un predio con vocación rural, situado en área rural o de expansión urbana, para explotarla o enajenarla en porciones más pequeñas y ejecutar las obras necesarias para garantizar el acceso a las parcelas individuales así como el suministro de los servicios básicos.

Urbanizar es dividir o subdividir predios de mayor extensión localizados en suelo urbano o de expansión urbana incorporados a los usos urbanos y dotarlos de infraestructura urbana vial y de servicios públicos básicos generando inmuebles aptos para construir edificaciones destinadas a los usos específicos permitidos por las reglamentaciones vigentes.

La infraestructura urbana es el conjunto de elementos de uso público adyacentes al área útil resultante del proceso de urbanización. Tales elementos son fundamentalmente las vías vehiculares y peatonales, los parques, las zonas verdes, los senderos, las redes primarias y secundarias de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y teléfonos, etc.

Edificar es construir, en un predio previamente urbanizado, un edificio o conjunto de edificios aptos para un uso específico conforme a las reglamentaciones vigentes.

Artículo 127 INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Son instrumentos de actuación urbanística todos los medios que permitan a la administración pública promover la realización efectiva de actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas en desarrollo de las políticas, objetivos, programas, proyectos y normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. También hacen parte de los instrumentos de actuación el pago de compensaciones a favor de propietarios individuales de inmuebles plenamente determinados por decisiones que sobre la propiedad se tomen por la Administración municipal en ejecución del Plan Básico de Ordenamiento territorial.

Son instrumentos de actuación urbanística las unidades de actuación urbanística, el Derecho de Preferencia, Enajenación voluntaria o por expropiación, judicial o por vía administrativa, el desarrollo y construcción prioritaria y la enajenación forzosa de inmuebles.

Parágrafo. Son actuaciones urbanísticas en suelo urbano y de expansión urbana la urbanización y la edificación de inmuebles, las obras públicas. Las actuaciones urbanísticas pueden ser públicas, privadas o mixtas.

Artículo 128 EJECUCIÓN MEDIANTE REAJUSTE DE TIERRAS. Cuando el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma o cuando esta requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9ª de 1989, según se trate de urbanización en zona de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente.

La entidad gestora elaborará el proyecto de diseño urbanístico para la actuación considerada globalmente, como parte del Plan Parcial,. El proyecto lo presentará con el Plan para la aprobación de la oficina de planeación. Previamente el proyecto debe haber sido aprobado por los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Aprobado el proyecto por la oficina de Planeación se podrá otorgar la respectiva escritura de reajuste o englobe o de constitución de la nueva urbanización si fuere el caso. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, indicando el valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria da cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán con plena eficacia real, en los predios restituidos.

Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanismo correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por los propietarios, previa la obtención dela licencia de construcción respectiva.

Aprobado el proyecto de diseño urbanístico por la oficina de Planeación y el proyecto de reajuste de tierras la entidad gestora tramitará ante la curaduría la licencia o licencias de urbanismo o construcción que autoricen la realización de todas las obras o las de la primera etapa del proyecto. Según el caso. Obtenida la licencia se procederá a la ejecución de las obras de infraestructura o de edificación según el caso.

Artículo 129 COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y los propietarios hayan alcanzado un acuerdo viable y equitativo en materia de reparto de las cargas y beneficios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el Plan Parcial. En este caso el acuerdo sobre el reparto de cargas y beneficios entre los partícipes deberá estar ajustado a lo que sobre el particular se hubiera expresado en el Plan Parcial.

En la cooperación entre partícipes la entidad gestora, si se constituye o contrata, actuará como coordinadora de las actividades propias del proceso urbanístico o de edificación por mandato de los propietarios de los inmuebles que integran la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos de urbanización establecidos por la Ley.

Artículo 130 DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIAS. En función de las políticas y objetivos del Plan Básico de Ordenamiento la administración municipal, en su respectivo periodo, podrá declarar en los programas de ejecución el desarrollo y construcción prioritario de inmuebles que considere necesarios.

La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria podrá recaer sobre:

1. Predios específicos localizados en suelo d expansión, de propiedad pública o privada, a fin de que se incorporen y urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Predios específicos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los (2) años siguientes a su declaratoria.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria

Parágrafo. En el caso en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refieran a inmuebles que hagan parte de unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en este artículo anterior se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%) de tiempo adicional, siempre y cuando las obras al momento de la solicitud representen por lo menos la mitad de la urbanización o de la construcción, según el caso.

Cuando existieren dificultades de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 52 de la presente ley. En ningún caso dichas prórrogas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

Artículo 131 ENAJENACIÓN FORZOSA Habrá lugar a la enajenación forzosa por el incumplimiento de la función social de la propiedad, respecto a los inmuebles que, habiendo sido declarados como de desarrollo o construcción prioritaria, no hubieran sido urbanizados o construidos, según el caso, dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo

La enajenación forzosa procederá respecto de los inmuebles o de parte de ellos que al vencer el término legal previsto en el presente acuerdo, no se hubieren urbanizado o construido según el caso.

Artículo 132 INICIACIÓN DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN FORZOSA. La enajenación forzosa será ordenada por el Alcalde Municipal mediante Resolución motivada para los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos. En dicha resolución se especificará el uso y destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo y se ordenará la práctica de los avalúos necesarios para determinar el valor comercial de los inmuebles conforme a la Ley.

El evaluador deberá determinar, además del valor comercial, el monto de la totalidad de las plusvalías que hubieren afectado ese valor la declaratoria de desarrollo o de construcción prioritaria.

La resolución que ordene la enajenación se notificará de conformidad con lo establecido en el Código del contenciosos Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo procederá el recurso de interposición del recurso de reposición, este recurso deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación. Si transcurridos los dos (2) meses contados desde la fecha de la interposición del recurso este no se hubiere resuelto, se entenderá negado, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales que hubiere lugar.

Estando en firme la resolución que ordene la enajenación forzosa, esta se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble correspondiente. A partir de ese momento no podrá inscribirse ningún otro acto que implique la disposición voluntaria del derecho de propiedad sobre el inmueble ni la constitución de gravámenes y no se podrá conceder licencia de urbanismo o de construcción alguna.

Artículo 133 PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN FORZOSA. Realizada tanto la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles como los respectivos avalúos, corresponderá a la Administración Municipal, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

inmuebles a su enajenación en pública subasta. Para tal efecto se hará una convocatoria pública en la que se establecerá:

1. El lugar exacto en que se realizará la diligencia y la fecha y hora en la que se iniciará la subasta.
2. La descripción por su localización, cabida, nomenclatura y nombre si los hubiere, características generales y número de matrícula inmobiliaria, del inmueble lo inmuebles objeto de la subasta. Si no existiere información completa que permita identificar los inmuebles, se describirán por sus linderos georeferenciados por el sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
3. El valor comercial de cada inmueble objeto de la subasta según el avalúo respectivo y el precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del valor comercial.
4. El porcentaje del precio de base de la enajenación que, a órdenes del Municipio, deba consignarse para hacer postura admisible.
5. La especificación de que el inmueble objeto de la subasta está afectado con la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, según el caso.
6. La determinación del nuevo plazo para la urbanización o edificación contado a partir de la inscripción en registro del acto de adjudicación, según el caso. La determinación de ese plazo se sujetará a las mismas reglas para la urbanización o construcción por parte del propietario inicial.

El aviso de convocatoria se publicará en un diario de amplia circulación, y en una radiodifusora local con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles a la fecha en la que deba realizarse la diligencia de remate.

Si en la subasta no se presentaren posturas admisibles, la Administración Municipal citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguales al 70% del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentares ofertas admisibles, la administración Municipal iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al setenta por ciento (70%) del avalúo catastral, parados en los términos previstos en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1º: Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra la Administración Municipal y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

Parágrafo 2º: El procedimiento de la subasta pública se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 134 INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL POR PARTE DEL COMPRADOR. El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de los terrenos o inmuebles adquiridos mediante la subasta pública, dará lugar a la iniciación del proceso de expropiación por vía administrativa por parte de la administración municipal. En este caso el precio indemnizatorio no podrá ser superior a l monto pagado por el adquirente en la subasta pública, actualizado según el índice de precios al consumidor y la forma de pago será a plazo con una cuota inicial del cuarenta por ciento (40%) y el saldo en ocho (8) contados anuales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Sobre los saldos se reconocerá un interés equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE para los seis meses siguientes a cada vencimiento, pagadero semestre vencido.

Artículo 135 ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN JUDICIAL. El Alcalde Municipal podrá declarar un inmueble o inmuebles de utilidad pública para ser adquirido por enajenación voluntaria o decretar de expropiación con el fin de destinarlo a los siguientes objetivos:

1. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
2. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
3. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de servicios públicos urbanos.
4. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
5. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de transporte masivo.
6. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
7. Funcionamiento de sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de la utilidad pública estén claramente determinados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen.
8. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regionales y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
9. Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
10. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
11. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarias en los términos previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de acuerdo con la Ley 388 de 1997.
12. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidad de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.

Artículo 136 PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA El procedimiento para adelantar la enajenación voluntaria de un inmueble seguirá los siguientes pasos:

1. El Alcalde Municipal mediante acto administrativo ordena a la oficina de Planeación Municipal adelantar los estudios de tipo social, técnico, económico y jurídico que fundamentan posteriormente los procedimientos necesarios de la adquisición del inmueble.
2. Informar a través de un medio de comunicación de cobertura local de cada uno de los proyectos que se han decidido ejecutar y el inmueble o inmuebles afectados, dando a conocer el acto administrativo que ordena la realización de los estudios y la declaratoria de utilidad pública de los respectivos inmuebles.
3. Hacer el levantamiento topográfico del inmueble o inmuebles declarados de utilidad pública, el estudio de títulos y de la situación fiscal para determinar el estado del inmueble y tomar las medidas correctivas que sean necesarias.
4. Adelantar unas visitas para determinar aspectos como el estado de las construcciones y las mejoras si las hubiere, las instalaciones, la existencia de contratos de arrendamiento o comodato.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

- la existencia de invasiones o de ocupaciones de hecho o irregulares. Elaborar unas actas en la que conste el inventario de las construcciones mejoras e instalaciones que se encuentren en el inmueble y sobre el estado de las mismas.
5. Establecer el precio de adquisición que será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según lo determinado en el Decreto 2150 de 1995 y demás normas reglamentarias que expida el Gobierno Nacional.
 6. El Alcalde Municipal expedirá un oficio por el cual expresa la decisión de adquirir el inmueble mediante enajenación voluntaria directa y formaliza la oferta de compra correspondiente, en los términos previstos por las Leyes 9 DE 1989 y 388 de 1997.
 7. Notificación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra de acuerdo a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.
 8. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la oferta de compra la Administración Municipal deberá solicitar ante la oficina de registro de instrumentos públicos competentes la inscripción del oficio que disponga la adquisición en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.
 9. En firme el acto administrativo de la oferta de compra se entra en el proceso de negociación con el propietario todos los aspectos que no estén regulados de manera imperativa por la Ley. La negociación tendrá una duración máxima de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio de oferta de compra.
 10. Si se alcanza un acuerdo sobre todos los susceptibles de negociación se celebrará el contrato de promesa o el acto jurídico de enajenación, según sea el caso. La promesa o la escritura contentiva del acto de enajenación estarán sujetas a las formalidades que la ley establece para cada caso.
 11. Hecha la entrega real y material del inmueble a favor de la Administración Municipal, esta deberá entregarle al propietario una garantía bancaria expedida por un establecimiento bancario legalmente constituido en Colombia, mediante el cual se garantice al vendedor, por ese medio, el pago incondicional de los saldos del precio que quedaren pendientes a partir del otorgamiento de la escritura.
 12. Formalizada la escritura contentiva del acto jurídico de la enajenación voluntaria se procederá al registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos. Hecho el registro se cancelará el registro de la oferta de compra.

Artículo 137 PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACIÓN. Vencidos los términos de la negociación sin llegar a un acuerdo con el propietario el Alcalde Municipal procederá a la declaratoria del interés en adquirir el inmueble, mediante la expedición formal de un acto administrativo que así lo determina, y la iniciación del trámite de expropiación judicial que se tramita ante un juez de la República y se decide en la sentencia respectiva, conforme a los procedimientos establecidos por la Ley.

Artículo 138 EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. La expropiación por vía administrativa se regirá por las disposiciones legales vigentes sobre el particular y especialmente por las establecidas en los artículos 63 y siguientes del Capítulo VII de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO 2 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 139 DEFINICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Son instrumentos de financiación del Ordenamiento territorial todos los medios que le permitan al municipio obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los Planes Parciales, los programas,



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación previstas en el Plan Básico de ordenamiento Territorial.

Son instrumentos de financiación, entre otros, los recursos propios, la participación en los ICN, el endeudamiento, la participación en la plusvalía, la contribución por valorización, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta.

Artículo 140 DEFINICIÓN PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones, los ingresos provenientes de esa participación se destinarán a la defensa del interés común a través de acciones u operaciones encaminadas a distribuir y sufragar los costos del desarrollo urbano del municipio, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Artículo 141 HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA. Constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se establezca formalmente en el Plan Básico de ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.. Son hechos generadores de plusvalía:

1. La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
4. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan Básico de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollan y no se haya utilizado para su financiación la contribución por valorización, el alcalde municipal podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras.

Artículo 142 NORMAS PARA LA APLICACIÓN DE LA PLUSVALÍA. La aplicación de la plusvalía en el municipio se sujetará a las normas legales que regulan la materia y en especial a las establecidas en los artículos 73 y siguientes del Capítulo IX de la Ley 388 de 1997, a las de sus decretos reglamentarios y al Estatuto General de Participación en la Plusvalía que mediante Acuerdo adoptará el Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde Municipal.

Artículo 143 DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. La Administración Municipal podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo, previa autorización del Concejo municipal. Estos derechos están permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las cesiones urbanísticas previstas en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

Las características de los títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo y las condiciones de exigibilidad y pago se sujetarán a las disposiciones establecidas en los artículos 89 y 90 del capítulo IX de la Ley 388 de 1997.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

TITULO VI. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 144 DEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN Es el conjunto de planes, programas, proyectos y actuaciones urbanísticas que con carácter obligatorio se compromete la administración municipal de turno a ejecutar hasta la terminación de su período constitucional

Artículo 145 ADOPCIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN el programa de ejecución para la vigencia 2.001 – 2.003 se tiene en cuenta el plan de desarrollo y el plan del programa de Ejecución de la administración actual

El Programa de Ejecución para el período 2004-2015 se encuentra consignado en el Plan Básico de Ordenamiento y en el Documento Resumen.

DISPOSICIONES FINALES Y DEROGATORIAS

Artículo 146 INCENTIVOS PARA LOS INMUEBLES DECLARADOS DE CONSERVACIÓN. Por iniciativa del Alcalde Municipal el Concejo municipal aprobará un Acuerdo que determine y reglamente los incentivos que estimulen la conservación del patrimonio ambiental, cultural, histórico y arquitectónico, los incentivos estarán relacionados con.

1. Compensaciones
2. El mantenimiento de fachadas, espacios públicos y de áreas de protección y/o conservación ambiental.
3. Exoneración del pago de un porcentaje del impuesto de industria y comercio durante unos años, en función del tipo de obra que se realice.
4. Exoneración del pago de un porcentaje del impuesto predial durante un número de años definido en función del tipo de obra que se realice.
5. Exoneración de un porcentaje del pago del impuesto de delineación urbana, construcción y complementarios durante un número de años definidos en función del tipo de obra que se realice.
6. Reclasificación de los predios para el cobro de tarifas de servicios públicos y de valorización.
7. Realización de concursos para premiar anualmente a la edificación, predio, manzanas o vereda mejor conservados

Artículo 147 INFRACCIONES URBANÍSTICAS. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan Básico de ordenamiento, los instrumentos y las normas que lo desarrollan, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997.

Artículo 148 SANCIONES URBANÍSTICAS. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del alcalde Municipal. Las sanciones previstas serán las siguientes:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales. Rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilan entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, o cuando esta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 142 de 1994.

En a misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen los inmuebles en contravención de las normas sobre usos del suelo.

3. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo perpetuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso deferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de la administración municipal, además la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos. De conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y las



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de la restitución de los elementos que han sido afectados.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia

Parágrafo 1º: Si dentro de los plazos previstos al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las normas o adecuando las obras a la licencia, se procederá por la Administración Municipal a la imposición de multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 2º : El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.

Parágrafo 3º : El infractor al numeral 2 del presente artículo, además de la sanción impuesta tendrá un plazo de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente, Si vencido el plazo no se hubiere tramitado la licencia se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente a lo previsto en el Parágrafo 1º del presenta artículo.

En infractor al numeral 3º además de la sanción tendrá sesenta (60) días hábiles para adecuarse a la licencia o tramitar su renovación, según sea el caso. Vencido el plazo se procederá de igual manera que en el caso anterior.

Parágrafo 4º Cuando la actividad ejecutada sin licencia consista en la demolición de una construcción o edificio de calor cultural, histórico o arquitectónico se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original. En caso de que las obras de reconstrucción no se inicien por parte del infractor en el tiempo previsto, la actividad será adelantada directamente por la Administración Municipal, a costa del interesado.

Igual procedimiento se aplicará cuando los propietarios del inmueble de conservación cultural, histórico y arquitectónico no realicen el mantenimiento adecuado al inmueble y este amenace ruina.

Parágrafo 5º Cuando la actividad afecte elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación el infractor tendrá hasta dos (meses) contados a partir de la providencia que le imponga la sanción para desistir.

Artículo 149 PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES: Para la imposición de las sanciones previstas la alcaldía observará los procedimientos previstos en el Código Contencioso administrativo en concordancia con la Ley 388 de 1997.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare

Artículo 150 SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y EXPEDIENTE URBANO. Con el fin de contar con un sistema de información que sustente el análisis territorial y la definición y ajuste de las políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial el municipio adoptará un sistema de información geográfica y tomará las medidas para su complementación y actualización permanente. Igualmente organizará el expediente urbano conformado por los documentos, planos georeferenciados, acerca de la organización urbana del municipio.

ARTICULO 151

Hacia el futuro, y de acuerdo a las políticas a mediano y corto plazo que adopte la administración Municipal sobre uso y ocupación de suelo, conforme a la presente disposición y en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general referente a la localización y dimensionamiento infraestructura para el conjunto de las áreas urbanas y su ampliación a las zonas de expansión y conforme a las regulaciones que sobre conservación y protección que disponga la C.D.A. o la autoridad ambiental respectiva y consultando la comunidad, la zona descrita en el acuerdo Nro. 019 de Diciembre de 1994, artículo 20, DESCRIPCION- PUNTOS-COORDENADAS, en lo que se refiere en el área determinada por los puntos 8,9,10, ubicada al costado occidental del caño uribe, en una línea imaginaria encerrando con el punto 8, la cual corresponde a la zona determinada a partir de la línea comprendida entre el límite de caño uribe, parte occidental hasta Laguna Negra, y desde la línea del río Guaviare, hasta el límite del predio del señor GUILLERMO PULIDO, y siguiendo la línea paralela a la vía que de Puerto Arturo Conduce a San José hasta encontrar la margen derecha al caño Uribe haciendo intersección con dicha vía y encierra, la cual esta catalogada por el PBOT como área rural en el punto 1.6.1.2. suelo rural plano en clasificación del suelo Municipal, y en proyecto de acuerdo, Artículo 310, Artículo 340, y Artículo 350, de acuerdo al plan de manejo y de estudio de impacto ambiental, podrá clasificarse como área de expansión urbana. De igual manera la Administración Municipal podrá proponer a corto a medio plazo la localización de la zona industrial clasificada por el PBOT, en el área de desarrollo concertado, documento técnico puntos 2.1.3. y 2.3.3.2. y en el proyecto de acuerdo en su artículo 360 y 370, localizada hacia la salida de puerto Arturo, margen izquierda de la vía, como esta contemplado en el plano de clasificación del suelo, componente urbano, por una nueva localización en el área correspondiente a la margen izquierda de la vía trocha ganadera entre el sector Santa Rosa Baja y el Basurero Municipal incluido, conforme a las regulaciones que sobre conservación y protección ambiental disponga la C.D.A. o la autoridad ambiental respectiva, de acuerdo a un plan de manejo y de estudio de impacto ambiental que se presente para tal efecto.

Artículo 152 EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO. Con el fin de realizar los ajustes pertinentes para garantizar que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial cumpla con los objetivos e incida efectivamente en la organización del territorio en función de la vocación del municipio y el modelo de ocupación esperado la Administración municipal a través de la oficina de planeación municipal, implementaran los indicadores de seguimiento y evaluación que permitan medir el cumplimiento y puesta en marcha del PBOT. Se elaborará un informe anual donde se presenten la evolución de los principales indicadores de ejecución del PBOT, los avances logrados y las dificultades encontradas con los correctivos requeridos para que se logren los objetivos, los programas y proyectos del Programa de Ejecución.

El informe se presentará para su concepto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y al Concejo Municipal.



Acuerdo N° 008
(Marzo 26)

Por el cual se adopta el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de San José del Guaviare,
Departamento del Guaviare

El informe con las conclusiones y recomendaciones finales del Concejo Municipal serán divulgados a la comunidad de manera directa en reuniones adelantadas para tal fin, a través de un medio impreso y por intermedio de un medio de comunicación masivo.

Artículo 153 El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Honorable Concejo Municipal de San José del Guaviare, a los (05) días del mes de Abril de año 2001.

COMUNÍQUESE PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

DADEY ALFONSO FORERO FLORIDO
Presidente Concejo Municipal

SAUL GALEANO CEPEDA
Secretario General